

米原市既存建築物耐震改修促進計画

令和8年3月

米原市

目 次

1	基本方針	1
1-1	計画の目的	1
1-2	計画の位置付け	1
1-3	耐震改修促進法改正の概要	2
1-4	国の基本方針改正の概要	3
1-5	本計画で扱う建築物の定義	3
1-6	計画の基本方針	5
2	建築物の耐震診断および耐震改修の実施に関する目標	6
2-1	想定される地震の規模・被害の状況	6
2-2	耐震化の現状	10
2-3	耐震改修等の目標の設定	14
2-4	公共建築物の耐震化	16
3	建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための施策に関する事項	17
3-1	基本的な取組方針	17
3-2	促進を図るための施策	19
3-3	安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備	25
3-4	地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事項	27
3-5	地震発生時に通行を確保すべき道路	29
3-6	重点的に耐震化すべき区域	32
3-7	重点的に耐震化に着手すべき建築物	33
4	建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発および知識の普及に関する事項	34
4-1	防災ハザードマップの活用	34
4-2	相談体制の整備および情報提供の充実	34
4-3	パンフレット作成・配布、セミナー・講習会の開催	34
4-4	リフォーム事業者等の連携	34
4-5	自治会等との連携	35
4-6	減災教育による人材育成	35
4-7	新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証の普及促進	35
5	所管行政庁との連携に関する事項	36
6	その他建築物の耐震診断および耐震改修の促進に関し必要な事項	42
7	参 考 資 料	43
資料-1	特定既存耐震不適格建築物の解説	43
資料-2	用語解説集	45
資料-3	建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）	52

1 基本方針

1-1 計画の目的

地震発生時における建築物の倒壊等の被害を軽減し、人命や財産を守るためには、既存建築物の地震に対する安全性を向上させる必要がある。そのためには、建築物や住宅の耐震化を計画的かつ重点的に推進するとともに、市民の防災意識および危機意識の喚起が求められる。本計画は、自助精神を醸成しつつ地域で行う共助へとつなげ、災害への備えある安全で安心な地域社会づくりを目指して、耐震診断・改修等を促進するための枠組みと具体的な施策を定めるものとする。

1-2 計画の位置付け

(1) 計画施策の趣旨

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災で、地震により多くの尊い命が奪われ、それ以降、平成16年10月の新潟県中越地震、平成19年7月の新潟県中越沖地震、平成23年3月の東日本大震災、平成28年4月の熊本地震、平成30年9月の北海道胆振東部地震、令和6年1月の能登半島地震など、大地震が頻発している。

令和7年9月には南海トラフ地震の発生確率が30年間で60～90%程度以上に見直され、国の被害想定によれば、その発生による太平洋側への被害は広域かつ甚大なものになると想定されており、本市でも大きな被害が及ぶものと想定されている。

本市周辺に存在する活断層による地震においては、柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯や鈴鹿西縁断層帯による地震の被害想定が大きくなっており、鈴鹿西縁断層帯による地震は、今後30年間の地震発生確率が最大で0.2%と国内ではやや高いグループに属している。地震はいつ、どこで発生するか分からず、一旦発生すると甚大な被害が懸念されるため、地震被害の軽減対策には住宅・建築物の耐震化が最も効果的であり大地震に対する備えに引き続き取り組む必要がある。

阪神・淡路大震災においては、地震による死者の約9割が、住宅・建築物の倒壊等によるものとされている。さらに、倒壊した建築物により避難経路が閉ざされ、避難ができない事態や、救助の遅れなど、建築物倒壊による二次的な被害があったことも指摘されている。また、東日本大震災においては、庁舎が使用不能になるなど、多数の者が利用する建築物や防災上重要な機能を果たす建築物の耐震化の重要性があらためて認識されるようになった。

阪神・淡路大震災を受けて平成7年に制定された「建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）」（以下「耐震改修促進法」という。）は、東日本大震災を踏まえ、平成25年の改正では、不特定多数の者が利用する建築物等、一部の建築物について耐震診断が義務付けられるなど、建築物の耐震改修に対する取組が強化された。令和7年

1 基本方針

には、耐震改修促進法に基づく「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成18年国土交通省告示184号）」（以下「基本方針」という。）の一部が改正され、住宅・建築物の耐震化に関する目標の見直し、建築物の耐震診断および耐震改修の促進や建築物の地震に対する安全性向上に関する啓発等の事項が追加された。

本市においては、平成28年3月に策定した「米原市既存建築物耐震改修促進計画」が令和7年度で終了することに加え、国の基本方針や「滋賀県既存建築物耐震改修促進計画」が改定されたことを受け、引き続き耐震化に向けた取り組みを推進するため、新たな計画を策定するものである。

(2) 計画の役割

本計画は、耐震改修促進法第6条に定められた市町村耐震改修促進計画の策定を目的とし、国の方針、県計画および滋賀県地震防災プログラムにおける役割分担に応じ、米原市地域防災計画等の上位・関連計画を勘案して、本市独自の既存建築物の耐震診断および改修を促進するための実行計画とする。

計画期間中であっても、地震に関する被害想定調査の結果や国の地震に関する調査研究の成果、法律等の制度改正、社会経済情勢や財政状況の変化などを踏まえて、弾力的に計画を見直すこととする。

(3) 計画の期間

本計画は、令和8年度から令和17年度までの10か年を計画の期間とする。

なお、本計画で定めた目標については、5年目に進捗状況の点検を行い、必要に応じ計画の見直しを行う。

1-3 耐震改修促進法改正の概要

平成18年1月施行の耐震改修促進法の改正によって、都道府県計画の策定が義務付けられ、市町村は計画を定めるよう努めるものとされた。

また、平成25年11月施行の耐震改修促進法の改正では、建築物の耐震改修を促進する取組を強化する措置が講じられた。

この法改正の主な内容は、以下のとおりである。

- ①不特定多数が利用する建築物、避難弱者が利用する建築物および危険物貯蔵場・処理場のうち大規模なものについて、平成27年12月までに耐震診断の実施と所管行政庁^{*1}への結果報告を行うことが法律で義務付けられた。（要緊急安全確認大規模建築物）
- ②都道府県が指定することで、学校、集会場および病院等の防災拠点となる建築物について耐震診断の義務付けを行うことができるようになった。また、都道府県または市町村が、通行を確保すべき道路として指定することで、その沿道の建築物について、耐震診断の義

務付けを行うことができるようになった。(要安全確認計画記載建築物)

③耐震改修を円滑に促進するために、耐震性に係る表示制度の創設、認定された耐震改修の計画について容積率^{※2}・建ぺい率^{※3}の特例および区分所有建築物(マンション等)の大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件の緩和などの措置が設けられた。

※1 所管行政庁とは、建築基準法に基づく建築確認申請をする建築主事がおかれている地方公共団体

※2 容積率とは、敷地面積に対する延床面積の割合

※3 建ぺい率とは、敷地面積に対する建築面積の割合

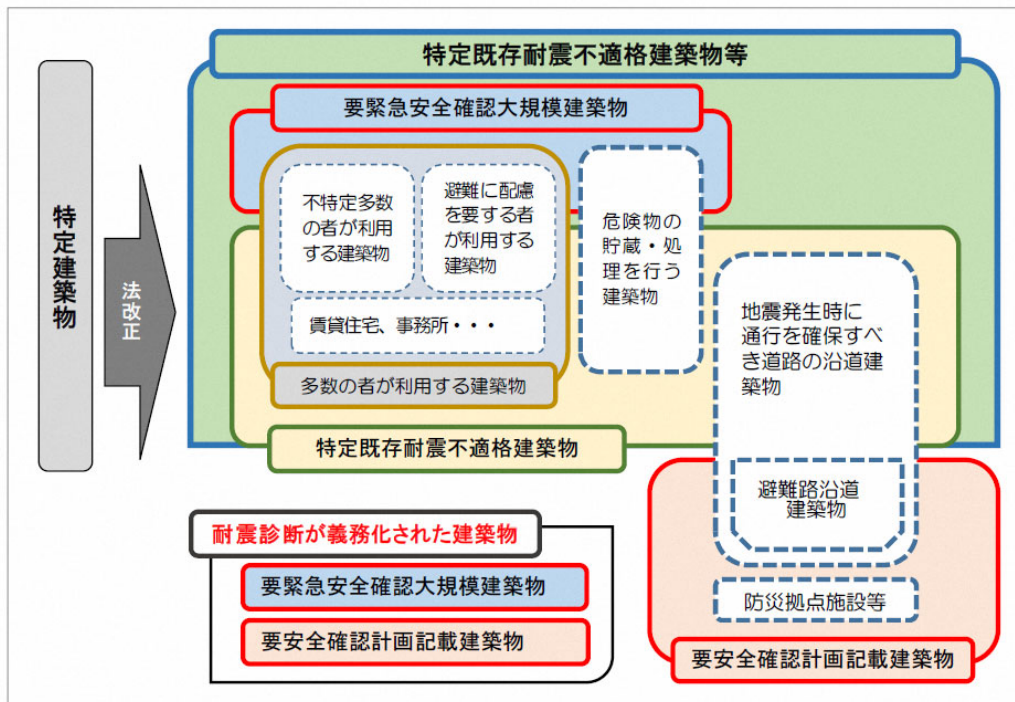
1-4 国の基本方針改正の概要

令和7年7月の基本方針の改正の主な内容としては、目標の見直しに関して、住宅については令和17年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和12年までに、要安全確認計画記載建築物については早期に、それぞれ耐震性が不十分なものを「おおむね解消」する目標が定められた。また、耐震化の促進に向けた取組内容の充実について示された。

1-5 本計画で扱う建築物の定義

平成25年の耐震改修促進法の改正により、改正前の「特定建築物」は、その用途・規模に応じ耐震診断を義務付けられた「要緊急安全確認大規模建築物」と「特定既存耐震不適格建築物」に分けられたほか、県または市町の計画で指定することにより、耐震診断の義務化の対象となる「要安全確認計画記載建築物」が創設された。その他、本計画で扱う建築物の定義は次のとおりである。

図表1-1 建築物定義の構成 (令和8年3月)



出典：滋賀県既存建築物耐震改修促進計画

1 基本方針

(1) 要緊急安全確認大規模建築物と特定既存耐震不適格建築物

平成25年の耐震改修促進法の改正に伴い、改正前の定義で「特定建築物」であったものが、その用途・規模により細分化され、一部の用途で大規模なものが「要緊急安全確認大規模建築物（附則第3条）」、それ以外のものが「特定既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法第14条第1号、第2号、第3号）」と定められた。また、本計画ではこれらを総称して「特定既存耐震不適格建築物等」と呼ぶこととする。

(2) 要安全確認計画記載建築物（耐震改修促進法第7条第1号、第2号、第3号）

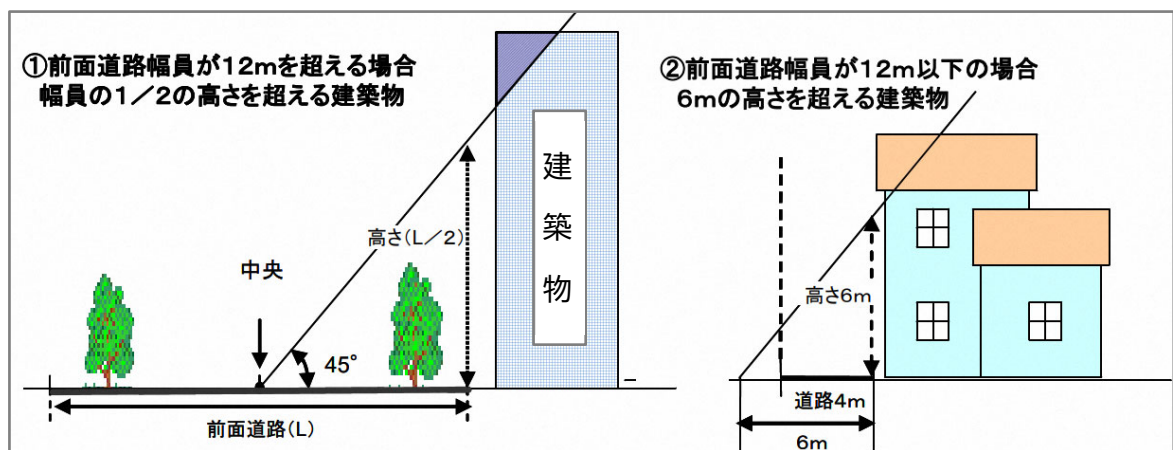
大地震時の通行の確保のため、都道府県または市町村が道路を指定し、その沿道建築物の耐震診断を義務付けることができるようになった。また、病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保すべき建築物として都道府県が指定したもの（防災拠点施設等）についても、耐震診断を義務付けることができるようになった。これらを総称し、「要安全確認計画記載建築物」と定められた。

(3) 地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物

耐震改修促進法第6条第3項第2号の規定に基づき、市町村は、地震発生時に通行を確保すべき道路を指定することができるようになった。当該道路の沿道の耐震化を進めるために、その沿道建築物を耐震診断および改修の努力義務の対象としている。市内で対象として指定した道路は「滋賀県緊急輸送道路ネットワーク計画書（令和8年3月策定滋賀県緊急輸送道路ネットワーク計画等策定協議会制定）」で定めた第一次、第二次緊急輸送道路（滋賀県指定）、および「米原市地域防災計画（令和6年7月）」で定めた第三次緊急輸送道路（市指定）である。

なお、県の道路部局が「滋賀県緊急輸送道路ネットワーク計画書」の改定を行った場合は、必要に応じて地震発生時に通行を確保すべき道路の見直しを行う。

図表1-2 道路をふさぐおそれがある住宅・建築物



出典：国土交通省資料

1-6 計画の基本方針

(1) 基本的な方針

① 関係機関の役割分担

- ・ 市は住民に最も身近で基礎的な地方公共団体であり、区域内の住民の生命、身体および財産を守り、安全を確保するための第一義的責任を有するものとして、地震防災のための知識の普及、意識の啓発、必要な情報の提供と周知、住宅・建築物の耐震化の直接的支援を行う。
- ・ 県は広域的地方公共団体として、県民の生命と財産を守るため県域全体の地域防災対策について、国や市町、各都道府県や防災関係機関と連携して推進する。本計画において、自ら行うべき対策のほか、他の実施主体が行うものへの支援や助言等を行い、地震防災対策を進めていく。
- ・ 防災関係機関は、地域防災計画に定められた所管する分野の対策を率先して行う。

② 市内全域における展開

市は本計画により、市内全域において施策の展開を図る。

③ 計画的な推進

市は県と連携し、本計画に基づき施策を計画的かつ総合的に推進するものとする。

④ 支援策の活用

市と県は本計画および県計画を策定して、支援措置やその補助制度の活用を検討し、施策の円滑な実施を図る。

⑤ 住民への普及、啓発など

市は民間建築物の所有者をはじめとする住民に対し、耐震診断および改修の普及、啓発を行うための施策を展開する。

(2) 住宅等の耐震診断および改修の促進

住宅など、一般の建築物は災害時の人命を守る基礎であるとともに、生活の基盤である。市は、自主防災の観点からも、各種の指導・誘導等により一般の人々の耐震性向上に対する意識を高め、耐震診断・改修を促進する。

(3) 耐震診断および改修の方法

一定規模の木造住宅を対象に実施する米原市木造住宅耐震診断員派遣事業および米原市木造住宅耐震改修等事業は、滋賀県が主催する「滋賀県木造住宅耐震関連事業実施事業者登録講習会」を受講し、登録者名簿に登録された者が、対象建築物の耐震診断を行い、状況に適した改修を行う。

2 建築物の耐震診断および耐震改修の実施に関する目標

2-1 想定される地震の規模・被害の状況

一 県内には発生確率が高く、深刻な被害が心配される活断層が複数存在 一

(1) 県内において想定される地震の規模

県内において発生が懸念されている地震の規模を下表に示す。

現時点において、特に高い確率で発生が懸念される地震は海溝型地震である南海トラフ地震である。この地震に関して、本市を含め、県全域が「南海トラフ地震防災対策推進地域[※]」に指定されている。

また、活断層による地震として、琵琶湖西岸断層帯、三方・花折断層帯、野坂・集福寺断層帯、鈴鹿西縁断層帯、頓宮断層帯の活動によるものの発生が懸念されるほか、過去に大きな被害を出した柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯の活動による地震にも、引き続き注意する必要がある。

さらに、過去に地表で活断層が認められない地点においても地震が発生したことがあったことから、これらの断層に近接していない地点でも地震が起きることを想定し、対策する必要がある。

※ 南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法第3条第1項

図表 2-1 想定される主な地震 (令和8年3月現在)



出典：滋賀県既存建築物耐震改修促進計画

図表 2-2 滋賀県内で被害の想定される主な地震の発生確率と規模 (算定基準日：令和7年1月1日)

想定地震		発生確率 (今後30年以内)	マグニチュード
南海トラフ	南海トラフで発生する地震	①60~90%程度以上 ②20~50% [※]	8~9 クラス
琵琶湖西岸断層帯	北部	1~3%	7.1 程度
	南部	ほぼ0%	7.5 程度
三方・花折断層帯	三方断層帯	ほぼ0%	7.2 程度
	花折断層帯(北部)	不明	7.2 程度
	花折断層帯(中南部)	ほぼ0~0.6%	7.3 程度
湖北山地断層帯	北西部	ほぼ0%	7.2 程度
	南東部	ほぼ0%	6.8 程度
野坂・集福寺断層帯	野坂断層帯	ほぼ0%もしくはそれ以上	7.3 程度
	集福寺断層帯	不明	6.5 程度
柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯	主部(北部)	ほぼ0%	7.6 程度
	主部(中部)	不明	6.6 程度
	主部(南部)	不明	7.6 程度
	浦底-柳ヶ瀬山断層帯	不明	7.2 程度
鈴鹿西縁断層帯		0.08~0.2%	7.6 程度
頓宮断層		1%以下	7.3 程度
木津川断層帯		ほぼ0%	7.3 程度

出典：地震調査研究推進本部ホームページ

※①すべり量依存 BPT モデル、②BPT モデル

(2) 人的被害・建築物被害の想定

① 断層帯の分布

本市の近辺の断層帯は、北側に位置する柳ヶ瀬断層、関ヶ原断層を含む柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯、南側に位置する百済寺断層等を含む鈴鹿西縁断層帯などがある。

② 被害想定

本市の地震災害における被害想定は、滋賀県が公表している平成 26 年の「滋賀県地震被害想定」がある。

「滋賀県地震被害想定」においての琵琶湖西岸断層帯地震、花折断層帯地震、鈴鹿西縁断層帯地震、柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯地震および南海トラフ巨大地震による被害想定では、市域での被害が図表 2-3 のようになっている。

図表 2-3 琵琶湖西岸断層帯地震、花折断層帯地震、鈴鹿西縁断層帯地震、柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯地震および南海トラフ巨大地震による米原市内の被害想定（平成 26 年 3 月）

単位：棟、人、件

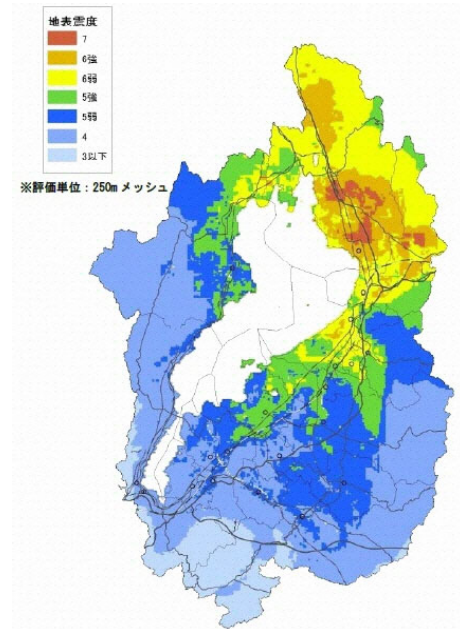
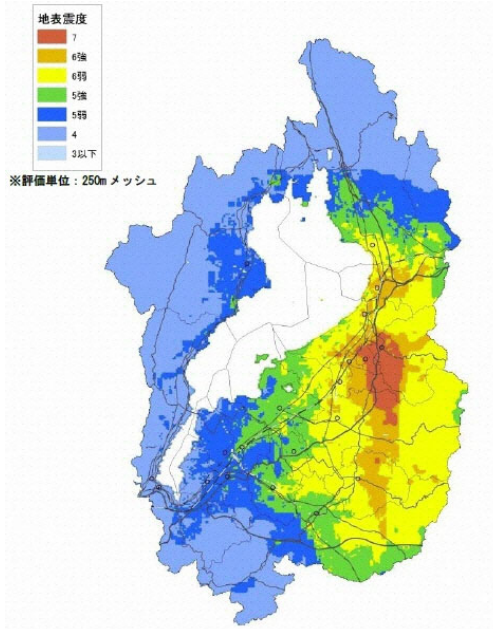
		建物被害		人的被害						地震火災			避難者数
		全壊棟数	半壊棟数	死者数			負傷者数			全焼棟数			
				夏 正午	冬 夕方	冬 深夜	夏 正午	冬 夕方	冬 深夜	夏 正午	冬 夕方	冬 深夜	
琵琶湖西岸断層帯地震	北部からの断層破壊を仮定	0	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	56
	南部からの断層破壊を仮定	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	65
花折断層帯地震	中部南側からの断層破壊を仮定	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	南部からの断層破壊を仮定	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9
鈴鹿西縁断層帯地震	南側からの断層破壊を仮定	1,013	2,514	37	54	58	370	475	580	0	127	0	7,116
	北側からの断層破壊を仮定	1,099	2,837	44	63	65	424	538	668	0	0	0	7,174
柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯地震	中部北側からの断層破壊を仮定	1,166	3,433	43	55	68	473	615	748	5	254	0	8,465
	南部南側からの断層破壊を仮定	1,083	3,444	41	53	65	453	605	745	0	0	0	8,536
南海トラフ巨大地震	震源域を拡大し、地震規模を設定	92	760	0	0	0	15	18	43	0	0	0	847
	滋賀県域で震度が最も大きいケース	493	2,278	9	17	22	126	153	336	0	0	0	6,022

出典：滋賀県地震被害想定

図表 2-4 滋賀県内における震度分布図、液状化危険度分布図、建物全壊・全焼分布図、緊急輸送道路における道路被害箇所率図（平成 26 年 3 月）

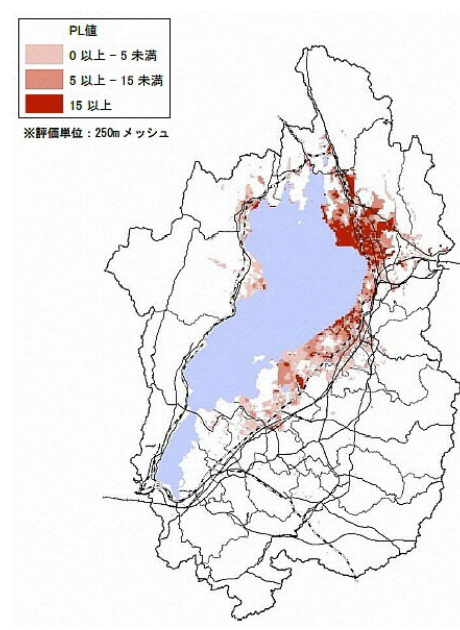
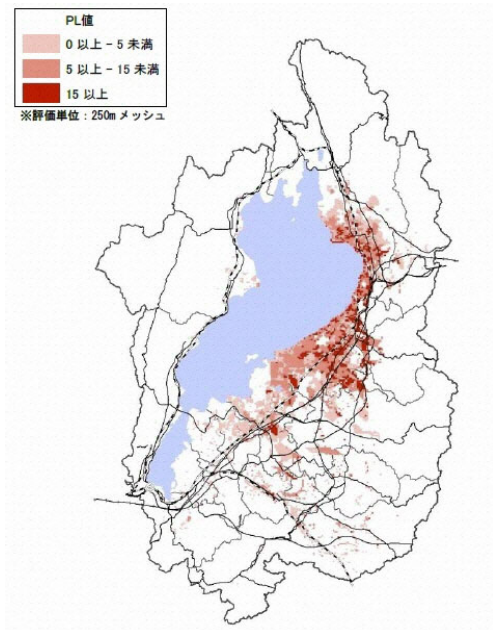
○震度分布図

- ・鈴鹿西縁断層帯地震（北側からの断層破壊を仮定）
- ・柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯地震（南部南側からの断層破壊を仮定）



○液状化危険度分布図

- ・鈴鹿西縁断層帯地震（北側からの断層破壊を仮定）
- ・柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯地震（南部南側からの断層破壊を仮定）

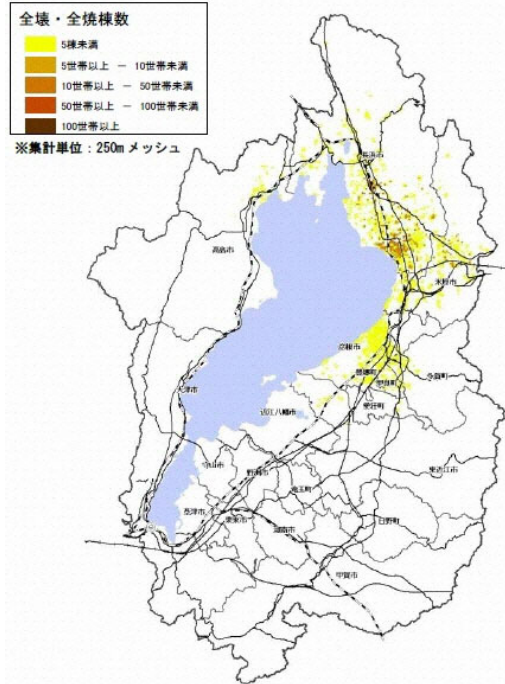
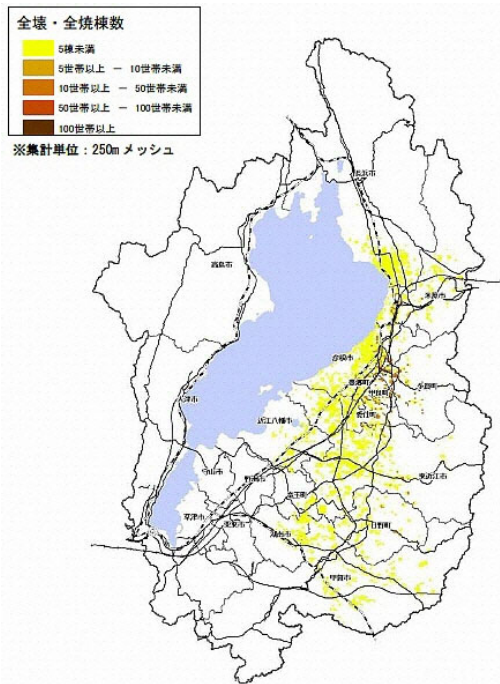


出典：滋賀県地震被害想定

○建物全壊・全焼分布図（平成 26 年 3 月）

・ 鈴鹿西縁断層帯地震（北側からの断層破壊を仮定）

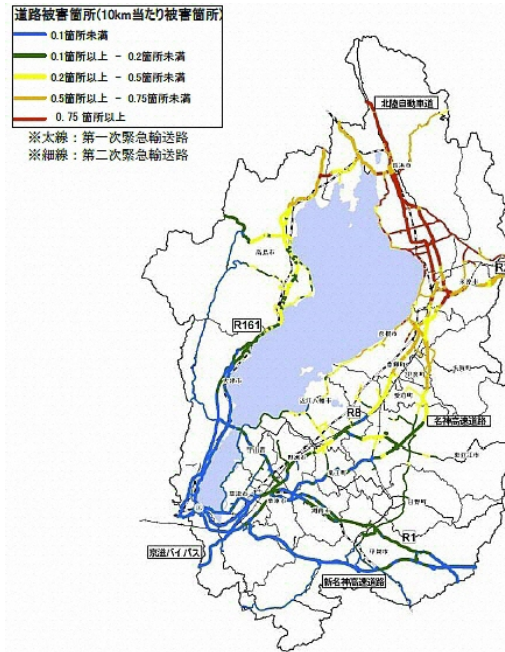
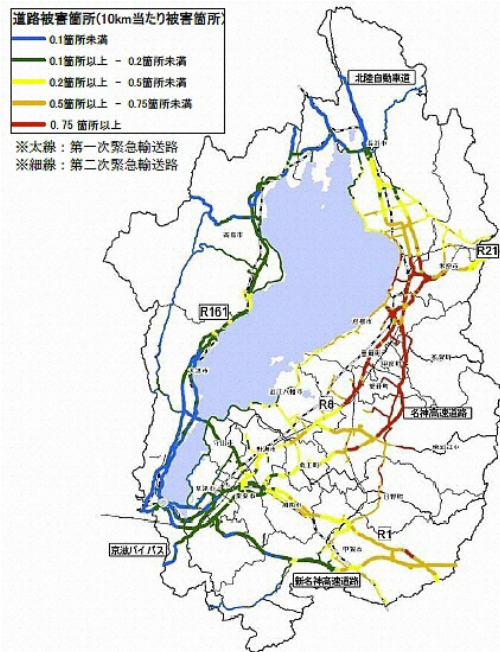
・ 柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯地震（南部南側からの断層破壊を仮定）



○緊急輸送道路における道路被害箇所率図

・ 鈴鹿西縁断層帯地震（北側からの断層破壊を仮定）

・ 柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯地震（南部南側からの断層破壊を仮定）



※道路被害箇所は、東日本大震災の実績値に加え、液状化危険度、地形要素（斜面崩壊）を加味して評価した。

出典：滋賀県地震被害想定

2-2 耐震化の現状

— 市の住宅の耐震化率は約 82% —

(1) 住宅

① 住宅の耐震化率

令和 5 年住宅・土地統計調査による、本市における住宅の耐震化率は約 82%であり、住宅総数 12,950 戸（令和 5 年 10 月 1 日現在）のうち、耐震性のある住宅は 10,590 戸と推計される。

図表 2-5 米原市における住宅の耐震化率

		住宅数（戸）		耐震性あり（戸）		耐震性なし（戸）	
住宅総数	一戸建て	12,950	11,770	10,590	9,420	2,360	2,350
	共同住宅等		1,180		1,170		10
昭和 55 年以前	一戸建て	3,750	3,740	1,390	1,390	2,360	2,350
	共同住宅等		10		0		10
昭和 56 年以降	一戸建て	9,200	8,030	9,200	8,030	0	0
	共同住宅等		1,170		1,170		0
耐震化率						81.8%	

※令和 5 年住宅・土地統計調査

② 住宅の耐震診断の状況

市は県と協力して、平成 15 年度から耐震性能の低い在来木造住宅（昭和 56 年 5 月以前着工）の無料耐震診断「木造住宅耐震診断員派遣事業」を実施している。

令和 6 年度までに 598 件の木造耐震診断を実施した。

図表 2-6 米原市における木造住宅耐震診断員派遣事業の実施実績

年度	平成 15	平成 16	平成 17	平成 18	平成 19	平成 20	平成 21	平成 22	平成 23	平成 24	平成 25	平成 26
実施件数	6 件	37 件	140 件	100 件	100 件	70 件	25 件	10 件	10 件	11 件	7 件	6 件
年度	平成 27	平成 28	平成 29	平成 30	平成 31	令和 2	令和 3	令和 4	令和 5	令和 6	合計	
実施件数	6 件	7 件	3 件	4 件	3 件	3 件	7 件	12 件	8 件	23 件	598 件	

診断の結果、「倒壊しない」および「一応倒壊しない」と判定された住宅（上部構造評点 1.0 以上）が 0.7%、「倒壊する可能性がある」および「倒壊する可能性が高い」と判断された住宅（上部構造評点 1.0 未満）が 99.3%となっている。

図表 2-7 米原市における木造住宅耐震診断員派遣事業による診断結果(令和 6 年度末現在)

上部構造評点	判 定	棟 数	比 率
0.7 未満	倒壊する可能性が高い	581 棟	97.16%
0.7 以上 1.0 未満	倒壊する可能性がある	13 棟	2.17%
1.0 以上 1.5 未満	一応倒壊しない	4 棟	0.67%
1.5 以上	倒壊しない	0 棟	0.00%
合 計		598 棟	100.0%

③ 住宅の耐震改修の状況

市は県と協力し、平成 17 年度から「米原市木造住宅耐震改修等事業」を実施している。令和 6 年度までに 7 件の耐震改修を実施した。

2 建築物の耐震診断および耐震改修の実施に関する目標

(2) 特定既存耐震不適格建築物等

① 多数の者が利用する建築物の耐震化率

特定既存耐震不適格建築物等のうち、一部の用途については「多数の者が利用する建築物」とされている（法第14条第1号）。耐震化率は約94%となっており、用途別の耐震化率は以下のとおりである。

図表 2-8 多数の者が利用する建築物の用途別耐震化状況（法 14 条第 1 号）（令和 7 年 10 月現在）

用途	市の対象施設	昭和 56 年 5 月以前の 建築物	昭和 56 年 6 月以降の 建築物	建築物数 ③	①のうち 耐震性有 建築物数 ④	耐震性有 建築物数 ⑤	耐震化率 (%)
		①	②	(①+②)	(②+④)	(⑤/③)	
災害時に重要な機能を果たす建築物	庁舎、学校、体育館、福祉施設など	16	40	56	13	53	94.6
	公 共	16	30	46	13	43	93.5
	民 間	0	10	10	0	10	100.0
不特定多数の者が利用する建築物	公民館、文化施設、店舗、ホテル・旅館など	3	11	14	2	13	92.9
	公 共	2	5	7	2	7	100.0
	民 間	1	6	7	0	6	85.7
特定多数の者が利用する建築物	共同住宅・寄宿舍、事務所、工場など	6	43	49	3	46	93.9
	公 共	0	3	3	0	3	—
	民 間	6	40	46	3	43	93.5
公 営 住 宅	市営住宅	—	—	—	—	—	—
小 計		25	94	119	18	112	94.1
	公 共	18	38	56	15	53	94.6
	民 間	7	56	63	3	59	93.7

※昭和 56 年 6 月以降の建築物は該当しないが、耐震化率を算定するため計上。

② 特定既存耐震不適格建築物等の状況

その他、耐震改修促進法第 14 条第 2 号、第 3 号に定める建築物の状況は以下のとおりである。

図表 2-9 米原市における特定既存耐震不適格建築物等の用途別耐震化状況（法 14 条第 2 号）
（令和 7 年 10 月現在）

用途	昭和 56 年 5 月以前の 建築物 ①	①のうち耐震性有 建築物数 ②	耐震化が必要な 建築物数 ⑤ (①-②)
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		1	0
	公 共	—	—
	民 間	1	0

図表 2-10 米原市における特定既存耐震不適格建築物等の用途別耐震化状況(法 14 条第 3 号)
(令和 7 年 10 月現在)

用途	昭和 56 年 5 月以前の 建築物 ①	①のうち耐震性有 建築物数 ②	耐震化が必要な 建築物数 ⑤ (①-②)
地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれのある建築物	38	4	34
公共	—	—	—
民間	38	4	34

(3) 耐震診断が義務化された建築物の耐震化の状況

① 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の状況

昭和 56 年 5 月 31 日以前の旧耐震基準で建てられた建築物のうち、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物および学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物で一定規模以上の大規模なもの等は、「要緊急安全確認大規模建築物」として、耐震診断の実施とその結果の報告が義務付けられている。米原市内には 3 施設あり、耐震診断を行い改修の必要なしと診断されたものが 1 件、耐震診断の結果改修の必要ありと診断され耐震改修を実施したものが 2 件となっており、要緊急安全確認大規模建築物の耐震化率は 100%となっている。

図表 2-11 米原市内の要緊急安全確認大規模建築物 (令和 7 年 10 月現在)

施設名	耐震診断結果	耐震改修状況
双葉中学校	×	実施済み
柏原中学校	×	実施済み
息長小学校	○	—

② 要安全確認計画記載建築物の耐震化の状況

「要安全確認計画記載建築物」として、耐震診断の実施とその結果の報告が義務付けられている建築物は、以下のものがあるが、米原市内にはいずれの建築物も指定されていない。

- ・耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 2 号および第 6 条第 3 項第 1 号の規定に基づき、地震発生時に広域的な避難等に必要な道路の通行を確保するために県または市が指定した道路の沿道建築物
- ・大規模な地震発生時にその利用を確保すべき建築物として県が指定した建築物

2-3 耐震改修等の目標の設定

— 令和 17 年度末の耐震化率 97%を目標に、耐震改修を促進 —

国の「第 1 次国土強靱化実施中期計画」（令和 7 年 6 月 6 日閣議決定）においては、耐震性を有しない住宅ストックを令和 17 年までにおおむね解消するとの成果目標が示されている。また、令和 7 年 7 月改正の基本方針でも同様の目標が示されている。

県における状況としては、住宅の耐震化率は令和 5 年推計値で約 89%であり、国と同様に令和 17 年度に「おおむね解消」することを目標としている。また、平成 25 年の耐震改修基本法の改正により耐震診断義務の対象となった「要緊急安全確認大規模建築物」、「要安全確認計画記載建築物」については、要緊急安全確認大規模建築物については令和 12 年までに、要安全確認計画記載建築物については令和 17 年までに、それぞれ耐震性が不十分なものをおおむね解消するとしている。

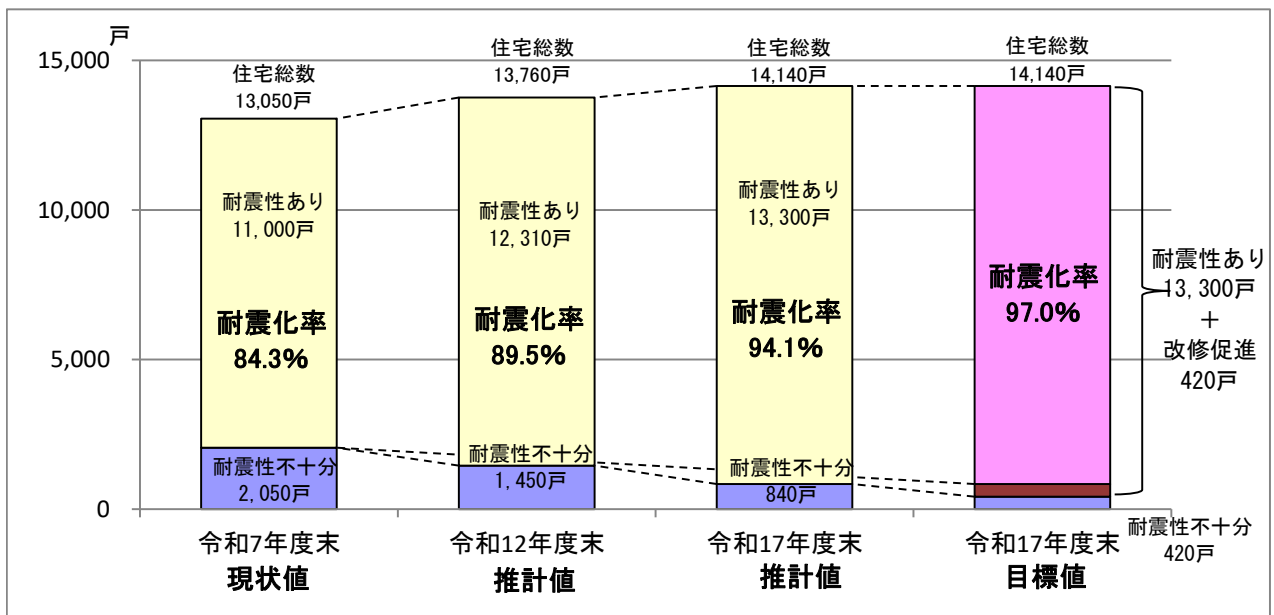
本市においては、住宅の耐震化率は令和 5 年推計値で約 82%であり、県と比較して低い状況であることから、国や県と同様の目標「おおむね解消」することは困難と考えられる。これまでと同様の除却や新築が進むと想定した場合より、さらなる耐震化推進策を強化した場合を想定して目標値を設定する。

(1) 住宅の耐震化の目標

市内の住宅総数は、令和7年度末時点で約13,050戸、令和17年度末時点では約14,140戸に増加すると想定される。

前回計画策定以降、住宅の耐震化は一定の進捗が図られ、令和7年度末時点では耐震化率84.3%と推計され、同様の除却や新築が進むと想定した場合には、令和17年度末では耐震化率94.1%と推計される。今後、より一層の耐震性不十分な住宅の建替え等の促進により、耐震性不十分な住宅を推計の840戸の半分の420戸に減らすことを目指し、耐震化率約97.0%を目標とする。

図表 2-12 米原市の住宅の耐震化の現状と目標



2-4 公共建築物の耐震化

市有建築物については、災害時における重要な活動拠点等として防災上重要な建築物が多いことから、本市が率先して耐震化を図り、令和17年度の耐震化率は100%を目標とする。

図表 2-13 米原市が所有する施設等の耐震化状況（令和6年4月1日現在）

	施設区分	全建築物	S56以前の	S57以降の	B欄のうち	耐震化率
		A	建築物	建築物	耐震化済	$E=(C+D)/A$
		(棟数)	B	C	D	(%)
防災上特に重要な施設	診療施設	3	1	2	1	100.0
	社会福祉施設	10	0	10	0	100.0
	幼稚園、小・中学校	72	23	49	23	100.0
	体育館	3	3	0	3	100.0
	庁舎、消防署等	5	2	3	0	60.0
	小計	93	29	64	27	97.8
防災上重要な施設	公民館等	6	3	3	3	100.0
	職員宿舎等	—	—	—	—	—
	その他（他区分以外）	8	2	6	0	75.0
	小計	14	5	9	3	85.7
計		107	34	73	30	96.3
市営住宅		8	3	5	0	62.5
合計		115	37	78	30	93.9

注：上記は、原則2階建て以上で床面積200㎡以上の非木造が対象

出典：公共施設等の耐震改修状況調

図表 2-14 米原市の地震対策の現状および目標

区分	棟数	令和6年4月	令和17年度末		
		(現状)	耐震化棟数	(目標)	耐震化棟数
防災上特に重要な市有施設の耐震化率	93棟	97.8%	91棟	100.0%	93棟
防災上重要な市有施設の耐震化率	14棟	85.7%	12棟	100.0%	14棟
市営住宅の耐震化率	8棟	62.5%	5棟	100.0%	8棟

3 建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

3-1 基本的な取組方針

一 自らの努力を原則に、市・自治会・県等が役割分担して多様な施策を展開 一

建築物の耐震化を促進するためには、まず、住宅・建築物の所有者等が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識を持って取り組むことが大切である。「自らの命や財産は自ら守る」ということが大原則であり、住宅・建築物の所有者等は、このことを十分に認識して、自らの努力のもと耐震化を進めることが重要である。

また、平成25年の耐震改修促進法の改正により、耐震性を有さないおそれのある全ての住宅・建築物の所有者はその住宅・建築物について耐震診断を行うよう努めなければならないことと、診断結果により必要に応じて耐震改修を行うよう努めなければならないことが定められた。

こうした所有者等の取組をできる限り支援するため、市、自治会、県等は、図表 3-1 に示すとおり、それぞれが役割を担い、所有者にとって耐震診断および耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じることとする。

なお、特に、

- ①古い木造住宅等の密集地域
- ②被害の発生しやすい地域（軟弱な地盤の地域等）
- ③緊急輸送道路沿や避難路沿道

については「重点的に耐震化すべき区域」とし、

- ①生活の基盤となる建築物（住宅等）
- ②災害時に重要な機能を果たす建築物（庁舎、避難所等）
- ③多数の人々に利用される建築物（公共施設、商業施設等）
- ④多大な被害につながるおそれがある建築物（危険物貯蔵施設等）
- ⑤倒壊により車両の通行や住民の避難の妨げになる建築物（緊急輸送道路沿等）

については「重点的に耐震化に着手すべき建築物」として促進を図る。

さらに、上記機関は協働により耐震改修が促進されない要因となっている課題を解決していくことを基本的な取組方針とする。

3 建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

図表 3-1 耐震診断・改修促進施策の実施機関と役割

施策	実施機関	実施する施策の内容
普及・啓発	県	<ul style="list-style-type: none"> ・地震防災対策情報に関するテレビ番組の制作・放映による啓発 ・パンフレットの作成・配布 ・広報、耐震化啓発セミナー、出前講座による啓発 ・情報の提供（平均的工事費用、被害想定、地震動予測等の地震関連情報等の提供） ・既存建築物の耐震相談窓口の開設 ・防災関連機関との連携 ・建築物防災週間、既存建築物防災点検や既存建築物の定期報告の機会を利用した指導の実施
	市	<ul style="list-style-type: none"> ・パンフレットの作成・配布 ・広報、耐震化啓発セミナーの開催による啓発 ・情報の提供（地震防災マップ等） ・防災関連機関や地元自治会との連携 ・戸別訪問による耐震診断の勧め
	地元自治会	<ul style="list-style-type: none"> ・各種情報の周知（パンフレットの配布等） ・広報等による啓発・周知 ・地域の危険箇所の点検等地域防災対策の推進
	(一社)滋賀県建築士事務所協会 建築関係団体	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅・建築物の耐震に関する相談窓口 ・パンフレットの配布
技術者の育成・登録 診断員の養成	県、建築関係団体 (一財)滋賀県建築住宅センター	<ul style="list-style-type: none"> ・木造住宅耐震診断員養成講習会の開催 ・建築技術者講習会の開催 ・木造住宅耐震改修工事講習会の開催 ・受講者の登録、県民への情報提供 ・木造住宅耐震改修工法講習会の開催（安価な工法の推進）
耐震診断	県	<ul style="list-style-type: none"> ・市木造住宅耐震診断員派遣事業への支援 ・市既存民間建築物耐震診断促進事業への支援 ・市木造住宅耐震補強案作成事業への支援
	市	<ul style="list-style-type: none"> ・木造住宅耐震診断員派遣事業の実施 ・既存民間建築物耐震診断促進事業の推進 ・木造住宅耐震補強案作成事業の実施
	(一財)滋賀県建築住宅センター	<ul style="list-style-type: none"> ・木造住宅耐震診断員派遣事業の受託 ・木造住宅耐震補強案作成事業の受託
診断改修計画の認定	県	<ul style="list-style-type: none"> ・認定制度の普及 ・耐震改修計画の認定
	耐震改修検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修計画の内容について検討
耐震改修	県	<ul style="list-style-type: none"> ・市木造住宅耐震改修事業への支援 ・改修技術、工法等の検討 ・市既存ブロック塀耐震対策等事業への支援
	市	<ul style="list-style-type: none"> ・木造住宅耐震改修事業の実施 ・既存ブロック塀耐震対策等事業の実施
重点的に耐震化すべき地域の耐震性能の向上	県	<ul style="list-style-type: none"> ・市との協議、連携 ・指導、啓発
	市	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の選定 ・地域の整備の検討、指導、啓発
重点的に耐震化すべき建築物の耐震性能の向上	県	<ul style="list-style-type: none"> ・県有建築物の耐震診断・改修の推進 ・啓発、指導、指示等 ・建築物の台帳整備（進行管理）
	市	<ul style="list-style-type: none"> ・市有建築物の耐震診断・改修の促進・台帳整備

3-2 促進を図るための施策

一 住宅・建築物の所有者が耐震化を行いやすい環境整備・負担軽減の施策を推進 一

市民に対し既存建築物の耐震診断および耐震改修の普及・啓発に積極的に取り組むとともに、国・県の住宅・建築物耐震改修等事業補助金を活用しながら、既存建築物の耐震改修の促進を図る。

また、滋賀県自治振興交付金を活用した米原市自治会まちづくり活動推進事業の推進、耐震診断や耐震改修に対する融資制度の優遇措置、耐震改修促進法による建築基準法の特例措置といった支援策の周知を図る。

図表 3-2 米原市の耐震診断・耐震改修に対する助成措置

事業名	対象		内容	
	住宅	非住宅	診断	改修
米原市木造住宅耐震診断員派遣事業	○		○	
米原市木造住宅耐震改修等事業	○			○

(1) 米原市木造住宅耐震診断員派遣事業（無料耐震診断）の概要

市は県と協力して、平成 15 年度から旧耐震基準で建築された在来木造住宅（昭和 56 年 5 月以前着工）の無料耐震診断事業である「米原市木造住宅耐震診断員派遣事業」を実施している。今後、さらに制度の PR、ならびに診断員に関する十分な情報提供を行い、制度活用への誘導を積極的に推進する。

図表 3-3 米原市木造住宅耐震診断員派遣事業の制度概要（令和 7 年度現在）

対象建築物	費用
【耐震診断】 次のいずれにも該当する「木造住宅」 <ul style="list-style-type: none"> ・昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工され、完成しているもの ・木造軸組工法で建築されているもの ・階数が 2 階以下かつ延べ床面積が 300 m²以下 ・併用住宅の場合、延床面積の過半以上が住宅の用途であること ・大臣等の特別な認定を得た工法による住宅ではないもの。ただし、国、地方公共団体その他公的機関が所有するものを除く。 	無料 (費用負担なし)
【補強案作成】 <ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断員により、上部構造評点等が 0.7 未満と診断された住宅について、上部構造評点を 0.7 以上に上げる耐震改修を行う際の補強案の作成 ・当該補強案に係る改修費用の概算額の算出 	

3 建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

(2) 米原市木造住宅耐震改修等事業の概要

木造住宅の耐震改修を進めるため補助を行うことで所有者の経済的な負担を軽減し耐震改修を促進する事業である。

今後さらに、制度活用への誘導を積極的に推進する。

図表 3-4 米原市木造住宅耐震改修等事業の制度概要（令和7年度現在）

対象建築物	補助上限額
次のいずれにも該当する「木造住宅」 ・耐震診断の結果、上部構造評点等が0.7未満と判断されたもので、次のいずれにも該当するものであること。 (1) 昭和56年5月31日以前に着工され、完成しているもの (2) 延べ面積の過半の部分が住宅の用に供されているもの (3) 階数が2階以下かつ延べ面積300平方メートル以下のもの (4) 木造軸組工法のもので、枠組壁工法、丸太組工法の住宅ではないもの (5) 大臣等の特別な認定を得た工法による住宅ではないもの。ただし、国、地方公共団体その他公的機関が所有するものを除く。	【耐震改修工事】 補助対象経費が50万円を超える場合、補助対象経費の80%以内で115万円／戸（多雪区域は140万円／戸） 【除却費用】 補助対象経費が50万円を超える場合、補助対象経費の23%以内で97.8万円／戸（多雪地域は117.3万円／戸）

また、次表の木造住宅耐震改修等事業への割り増し補助金の制度もある。

● 県産材利用耐震改修モデル事業費補助金

図表 3-5 県産材利用耐震改修モデル事業費補助金制度概要（令和7年度現在）

びわ湖材利用数量	0.25 m ³ を超え 0.45 m ³ 以下	0.45 m ³ を超え 0.70 m ³ 以下	0.70 m ³ を超える
補助金額	5万円	10万円	20万円

※県産材利用数量は、びわ湖材産地証明制度要綱に基づき証明された数量とする。また、「木の香る淡海の家推進事業」では、事業者（工務店等）に対し、材料費の定額助成制度がある。

● バリアフリー改修事業による割増し

図表 3-6 バリアフリー改修事業制度概要（令和7年度現在）

対象となる事業内容	補助限度額
地震災害時の避難を容易にすると認められる段差解消等の改修工事（設備を除く）。	補助対象経費の23%以内で、10万円／戸

● 主要道路沿い耐震改修事業による割増し

図表 3-7 主要道路沿い耐震改修事業制度概要（令和7年度現在）

対象となる事業内容	補助限度額
滋賀県地域防災計画で定める緊急輸送道路、米原市地域防災計画または米原市既存建築物耐震改修促進計画で定める緊急輸送道路および避難路沿いの木造住宅で、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、1.5mを加えたものを超える住宅の耐震改修事業	10万円／戸

●高齢者世帯耐震改修事業による割増し

図表 3-8 高齢者世帯耐震改修事業制度概要（令和7年度現在）

対象建築物	補助限度額
65歳以上の高齢者世帯または65歳以上の高齢者を含む世帯の場合における耐震改修事業	10万円／戸

●子育て世帯耐震改修事業による割増し

図表 3-9 子育て世帯耐震改修事業制度概要（令和7年度現在）

対象建築物	補助限度額
中学校卒業までの子を含む世帯が行う耐震改修事業	10万円／戸

(3) 米原市自治会まちづくり活動推進事業の推進（滋賀県自治振興総合交付金）

市では、市防災計画上、避難所として指定されている既存の集会施設（木造・非木造）の簡易耐震診断および耐震改修事業に対し、米原市自治会まちづくり活動推進事業費補助金による補助を行っているが、今後、制度のPRを行い、制度活用へのさらなる誘導を積極的に推進する。

図表 3-10 米原市自治会まちづくり活動推進事業費補助金制度概要（令和7年度現在）

対象事業	区分	補助対象経費	補助基本額	補助率
集会施設整備事業	県交付金対象事業（建築等）	集会施設の建築または購入に要する経費（土地代、造成地等の用地に係る経費は含まない。）	24,000,000円以内	1/2以内
	集会施設修繕、改造、改築および増築事業	既存の集会施設をバリアフリー化するための改造に要する経費（ただし、事業費の下限は500,000円とする。）	24,000,000円以内	1/2以内
集会施設耐震改修事業	市単独事業（上記以外の修繕、改造、改築および増築事業）	既存の集会施設の修繕、改造、改築および増築に要する経費（ただし、事業費の下限は、500,000円（小規模自治体および高齢化率が高い自治体においては300,000円）とする。）	3,000,000円以内	1/3以内
	県交付金対象事業（耐震診断（木造））	避難所として活用が見込まれる既存の集会施設（木造）に係る耐震診断に要する経費	240,000円以内	1/3以内
	県交付金対象事業（耐震診断（非木造））	避難所として活用が見込まれる既存の集会施設（非木造）に係る耐震診断に要する経費	600,000円以内	1/3以内
	県交付金対象事業（耐震改修（木造））	改修後に避難所として活用が見込まれる既存の集会施設（木造）のうち、倒壊または大破壊の危険があると診断された集会施設を耐震上、安全な状態にするための改修で、避難所として必要なバリアフリー化を含む工事に要する経費（設計監理費を含む。）	7,800,000円以内	1/3以内
	県交付金対象事業（耐震改修（非木造））	改修後に避難所として活用が見込まれる既存の集会施設（非木造）のうち、倒壊または大破壊の危険があると診断された集会施設を耐震上、安全な状態にするための改修で、避難所として必要なバリアフリー化を含む工事に要する経費（設計監理費を含む。）	9,600,000円以内	1/3以内

3 建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

(4) 米原市避難施設耐震改修等事業の推進

市は避難施設の所有者が実施する避難施設の耐震診断ならびに耐震改修工事の実施設計および耐震改修工事に要する経費に対し、米原市避難施設耐震改修等補助金による補助を行っているが、今後、制度のPRを行い、制度活用へのさらなる誘導を積極的に推進する。

図表 3-11 米原市避難施設耐震改修等補助金の制度概要（令和7年度現在）

対象団体	対象建築物
避難施設を所有する自治会	(1) 昭和56年5月31日以前に着工され、完成された建築物 (2) 避難施設に位置付けられている建築物 (3) 当該耐震改修工事の完了後、避難施設として10年間以上活用される建築物 (4) 災害時に速やかに避難所等として開設可能となる措置が講じられている建築物 (5) 過去にこの要綱または米原市自治会まちづくり活動推進事業費補助金交付要綱（平成20年米原市告示第25号）に基づく同一事業の補助金を受けていないもの

補助対象事業	補助対象経費	補助基準額	補助率	
(1) 耐震診断事業	耐震診断者が行う避難施設の耐震診断（必要な調査を含む。）に要する経費	面積（平方メートル単位）に、次に掲げる面積区分ごとの基準単価を乗じて得た額の合計額と事業に要する経費のいずれか低い方の額とする。ただし、300万円を超えるときは300万円を上限とする。 ア 面積1,000m ² 以内の部分は3,600円/m ² イ 面積1,000m ² を超えて2,000m ² 以内の部分は1,540円/m ² ウ 面積2,000m ² を超える部分は1,030円/m ²	2/3以内	
(2) 耐震改修事業	ア 工事	避難施設の耐震改修工事に要する経費（建設業法（昭和24年法律第100号）第2条第3項に規定する建設業者が施工するものに限る。）	面積（平方メートル単位）に47,300円/m ² を乗じて得た額と事業に要する経費のいずれか低い方の額とする。	2/3以内
	イ 設計・監理	避難施設の耐震改修に係る建築設計に要する経費（工事監理費を含む。）	耐震改修事業 ア 工事における補助対象経費と補助基準額のいずれか低い方に1/10を乗じて得た額と事業に要する経費のいずれか低い方の額とする。ただし、300万円を超えるときは300万円を上限とする。工事監理費は、耐震改修工事経費に2.2%を乗じて得た金額を限度とする。	2/3以内

(5) 米原市木造住宅の耐震シェルター等普及事業の推進

市は地震による木造住宅の倒壊から市民の生命を守るため、居住者の生命の安全を守る機能を有する箱型およびベッド型の構造物（以下「耐震シェルター等」という。）を設置する市民に対し、米原市木造住宅の耐震シェルター等普及事業費補助金による補助を行っているが、今後、制度のPRを行い、制度活用へのさらなる誘導を積極的に推進する。

図表 3-12 米原市木造住宅の耐震シェルター等普及事業費補助金の制度概要（令和7年度現在）

対象建築物	補助対象経費	補助基本額
市内に存する個人の住宅であって、昭和56年(1981年)5月31日以前に着工され、完成しているもので、耐震診断により構造評点0.7未満と診断されたものとする。ただし、米原市木造住宅耐震・バリアフリー改修等事業補助金交付要綱(平成22年米原市告示第260号)に基づく補助金を受けていないものに限る。	補助対象住宅内に設置する耐震シェルター等の本体およびその設置に要する経費	1戸当たりの補助対象経費の範囲内とし、20万円を限度

(6) 滋賀県既存民間建築物耐震診断促進事業（滋賀県自治振興総合交付金）の活用

市は既存木造住宅以外の建築物に対して耐震診断費用の補助を実施できるよう、県が実施している滋賀県既存民間建築物耐震診断促進事業の活用を検討する。

図表 3-13 滋賀県既存民間建築物耐震診断促進事業の制度概要（令和7年度現在）

対象建築物	補助率	補助対象上限額
○要緊急安全確認大規模建築物 ○特定既存耐震不適格建築物 ○要安全確認計画記載建築物(要件あり) 建築物の耐震改修の促進に関する法律第7条第1項第1号に定める民間建築物で同法施行例第6条第2項各号および第3項の要件に合致する民間建築物、法第14条に定める民間建築物および法附則第3条第1項に定める民間建築物の耐震診断に要する経費。ただし、設計図書の復元、第3者機関の判定等の通常の耐震診断に要する費用以外の費用を要する場合は国の補助基本額で定める額を限度として加算することができる。	国 1/3 県 1/6 市町 1/6 事業者 1/3	各市町が定める (県費上限) 1棟あたり50万円もしくは、市町が補助する額(国庫負担分を除く。)の1/2以内
○住宅(長屋・共同住宅) 昭和56年5月以前に建築された住宅(長屋・共同住宅)	国 1/3 県 1/6 市町 1/6 事業者 1/3	(県費上限) 22,500円/戸

(7) 耐震改修に係る融資制度の概要

公的機関の融資制度としては、住宅金融支援機構が提供しているリフォーム融資(バリアフリー工事、耐震改修工事)の制度等がある。

(8) 耐震改修促進法による支援措置の概要

平成25年の耐震改修促進法の改正により、耐震改修計画の認定を受けた建築物について、以下の支援措置が講じられていることから、これらの周知を図る。

【建築基準法の特例】

- ・既存不適格建築物の制限の緩和

3 建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

既存不適格建築物※は、増改築の際に建物全体を現行法（着工時）の法律に適合させる必要があるが、建物の状況によっては、法律上は全く増築ができない建築物が出てくることとなる。こうした問題から、一定の条件下では緩和が行われることとなった。

※既存不適格（きぞんふてきかく）とは、建築時には適法に建てられた建築物であって、その後、法令の改正や都市計画変更等によって不適格な部分が生じた建築物のことをいう。

・耐火建築物に関する制限の緩和

耐震改修工事により、やむを得なく耐火建築物に関する規定に適合しなくなる場合、火災を早期覚知できる一定の措置が講じられれば、当該規定は適用されない。

・建築確認手続の特例

計画の認定をもって建築確認とみなされ、建築基準法の手続が簡素化される。

・耐震改修計画の認定基準の緩和および容積率・建ぺい率の特例

新たな耐震改修工法も認定可能になるよう、耐震改修計画の認定制度について対象工事拡大および容積率・建ぺい率の特例措置がある。

・区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

耐震改修の必要性の認定を受けた区分所有建築物(マンション等)について、大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件が緩和される。

・耐震性に関する表示制度

耐震性を確保し認定を受けた建築物について、その旨を表示できる法定制度が創設された。

3-3 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備

一 耐震相談体制、および安心して依頼できる登録施工者の育成と情報提供の拡充 一

(1) 事業者情報等の情報提供の拡充

リフォーム事業者・工務店は、市民が改修工事を行うときの最も身近な存在である一方、「悪質リフォーム」の問題があり、耐震改修が促進されない要因の一つとなっているとも考えられる。これらの事業者に対する市民の不安を解消するために、市の担当窓口において、耐震に関する相談に対応し、県が実施する耐震診断、耐震改修技術者の講習会受講修了登録者の情報を提供している。

併せて、無料耐震診断の事業である「米原市木造住宅耐震診断員派遣事業」および「米原市木造住宅耐震改修等事業」について、市民へ広く周知している。

(2) 耐震診断、耐震改修技術者の講習会の開催

県が実施する耐震診断、耐震改修技術者の講習会の開催状況および県内の登録名簿の登録者数等は、次のとおりとなっている。

図表 3-14 滋賀県が実施する技術者講習会の開催状況（令和7年度現在）

H15 年度	H16 年度	H17 年度	H18 年度	H19 年度	H20～23 年度
3	6	7	4	1	2
H24 年度	H25 年度	H26 年度	H28～R2 年度	R3～7 年度	合計
1	2	3	2	2	58

出典：滋賀県既存建築物耐震改修促進計画

(3) 技術講習を受けて登録された設計者や事業者の登録状況、紹介体制について

技術講習を受けて登録された設計者や事業者は以下のとおりであり、市の担当窓口で情報提供を行っている。

図表 3-15 耐震診断員、耐震改修技術者の講習会受講修了登録者（令和7年度現在）

技術者等	登録者数	関連事業者数
耐震診断員	390 名	—
設計者等	306 名	256 者
施行管理者	354 名	290 者

出典：滋賀県既存建築物耐震改修促進計画

(4) インターネットによる情報提供

市のウェブサイトでは、耐震診断申込書等の各種申請書類の提供を行っている。

3 建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

また、県のウェブサイトでは、耐震改修セミナー、滋賀県木造住宅耐震診断員講習会、滋賀県木造住宅耐震改修工事講習会等の案内および木造住宅耐震改修工事に関する設計者、施工者に関する情報提供を行っている。

さらに、滋賀県防災情報マップでは想定される地震に対しての推定震度分布および液状化危険度分布を公開している。

一般財団法人 滋賀県建築住宅センターのウェブサイトでは、耐震診断員派遣事業について、概要の公開を行っている。

一般財団法人 日本建築防災協会のウェブサイトでは、各自治体および建築技術者への相談窓口の紹介、耐震診断・耐震改修を実施できる事業者の紹介を行っている。

耐震支援ポータルサイトでは、耐震診断、改修に関しての法令、補助制度の紹介、関係する様々な情報提供を行っている。

■米原市ウェブサイト

<https://www.city.maibara.lg.jp/>

■滋賀県（滋賀県防災ポータルサイト）

<https://dis-shiga.jp/pc/topdis-shiga.html>

■滋賀県防災情報マップ

<https://shiga-bousai.jp/dmap/top/index>

■一般財団法人 滋賀県建築住宅センター

<https://www.zai-skj.or.jp/>

■一般財団法人 日本建築防災協会

<https://www.kenchiku-bousai.or.jp/>

・耐震支援ポータルサイト耐震支援ポータルサイト

<https://www.kenchiku-bosai.or.jp/srportal/>

3-4 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事項

一 ブロック塀の倒壊、非構造部材の落下防止等、総合的な安全対策を推進 一

市は、ブロック塀の倒壊防止対策、窓ガラス等の落下防止対策等については、市民をはじめ、建築物の所有者、管理者等に対し安全対策措置を講じるよう、啓発・指導を行うほか、防災点検等における指導に努める。

また、市の広報誌・パンフレットの作成と配布、メディア媒体を利用した耐震化促進に関する番組の放送等による啓発活動を実施する。

さらに住宅は、地域の構成要素であり、住宅の耐震化が避難路をその倒壊によってふさぐことから守る等、地域防災として捉え、自治会等の地域団体が主体となった取組や啓発を行う。

なお、具体的な方策については、下記の方針により取組を行う。

(1) 液状化の対策

東日本大震災では、数多くの場所で地盤の液状化による建築物の傾斜、倒壊が発生した。

液状化が起りやすい土地について、滋賀県防災情報マップ(ハザードマップ)、米原市総合防災マップ(平成25年改定)にて、周知を図っている。

(2) ブロック塀等の安全対策

地震によって塀が倒れると、死傷者が出るおそれがあるばかりでなく、地震後の道路閉塞により、避難や救助・消火活動にも支障が生じる可能性があるため、ブロック塀等の安全対策を行っていく必要がある。

具体的な取組として、市民向け防災パンフレット等を通じて、ブロック塀、窓ガラス、ベランダ、屋根等、住宅の危険度の自己チェックと、点検や補強手法、簡易耐震診断方法に関する情報提供を行うなど、市民自身による地震に対する安全性チェックを通じた意識の向上を図る。避難路(通学路を含む。)や避難地に面するブロック塀の撤去や建替え、改修に対して補助を行い、地震発生時の人的被害防止および避難経路の確保により、地震に強いまちづくりを推進する。また、ブロック塀の適正な施工については、これまでの防災パンフレット等による啓発に加え、適切な施工について施工者団体に要請に努める。

図表 3-16 ブロック塀等安全確保対策事業の制度概要（令和7年度現在）

補助対象ブロック塀	対象となる工事	補助金額
<p>以下のいずれにも該当するブロック塀等の撤去、建替え、改修に係る工事。ただし、国、地方公共団体その他公的機関の所有または管理するブロック塀等に係るものは除く。</p> <p>○コンクリートによる組立塀および石、レンガ等を使用した組積造の塀等であるもの</p> <p>○ブロック塀等の高さが60センチメートル以上のもの</p> <p>○避難路（通学路を含む。）または避難地に面し、地震等で倒壊するおそれのあるもの</p>	<p>申請した年度内に工事が完了する、次の工事</p> <p>○ブロック塀等を60センチメートル未満とする撤去工事</p> <p>○ブロック塀撤去後に、引き続き建築基準法に適合したブロック塀等を設置する建替工事</p> <p>○ブロック塀に控え壁を設置することおよび鉄骨による補強を行う改修工事</p> <p>※補助金交付決定までに工事着手された場合は対象とならない</p>	<p>補助対象経費の2/3以内（上限10万円）</p>

(3) 窓ガラス、天井等の落下防止対策について

東日本大震災では、建築物の窓ガラス、外壁のタイルや屋外広告物の落下による被害が発生した。また、体育館や劇場等の大規模空間を有する建築物のつり天井の脱落による被害が発生し、大きな被害につながった。

地震発生時のこのような事故を防ぐために、市街地で人の通行が多い道路沿いや避難路沿いの建築物の窓ガラス、外壁に使われているタイルや屋外広告物、大規模空間を持つ建築物の天井等の落下防止対策等について、建築物の所有者、管理者等に対し安全対策措置を講じるよう、啓発を行う。

(4) エレベーターの地震防災対策

東日本大震災ではエレベーターの釣合おもりの脱落やレールの変形等が複数箇所で発生したため、建築基準法施行令が平成26年に改正され、釣合おもりの脱落防止構造の強化や、地震に対する構造上の安全性を確かめるための構造計算の規定が追加されるなど、エレベーターの脱落防止対策に関する規定が定められた。

このことについて、建築物の所有者、管理者等に対し周知するよう努める。

(5) エスカレーター等の地震防災対策

東日本大震災においてエスカレーターの脱落が発生したため、建築基準法施行令が平成26年に改正され、エスカレーターの脱落防止対策に関する次のような関係規定が定められた。

- ①十分な「かかり代」を設ける構造方法
- ②脱落防止措置(バックアップ措置)を講じる構造方法

以上の建築基準法施行令の改正内容を、建築物の所有者、管理者等に対し周知するよう努める。

(6) 家具の転倒防止対策

家具が転倒することにより負傷したり、避難や救助の妨げになることが考えられる。住宅内部での身近な地震対策として、家具の転倒防止に関するパンフレット等の配布などにより市民に周知するとともに、効果的な家具の固定方法の普及徹底を図る。

(7) その他の建築設備の転倒防止、破損防止の対策について

給湯設備、配管等の設備に対して、地震により、転倒、破損がないように建築物の所有者、管理者等に対し周知するよう努める。

(8) 地震時の住宅火災の防止について

大地震の発生時における、電気設備、熱源等の損壊による住宅火災の発生を防止するため、感震ブレーカーの支援をしており、その普及を推進する。

図表 3-17 感震ブレーカー設置事業制度概要（令和7年度現在）

対象となる事業内容	補助限度額
住宅に感震ブレーカーを新たに設置する際の、感震ブレーカーの購入費および設置工事に要する経費	補助対象経費の 1/2 以内で、上限 2 万円

3-5 地震発生時に通行を確保すべき道路

— 緊急輸送道路沿道の耐震化を推進 —

耐震改修促進法第5条第3項第3号および第6条第3項第2号に基づき、地震発生時に通行を確保すべき道路は、「滋賀県緊急輸送道路ネットワーク計画書（令和7年3月）」で定めた第一次、第二次緊急輸送道路および「米原市地域防災計画」で定めた第三次緊急輸送道路とし、沿道の耐震化を推進する。

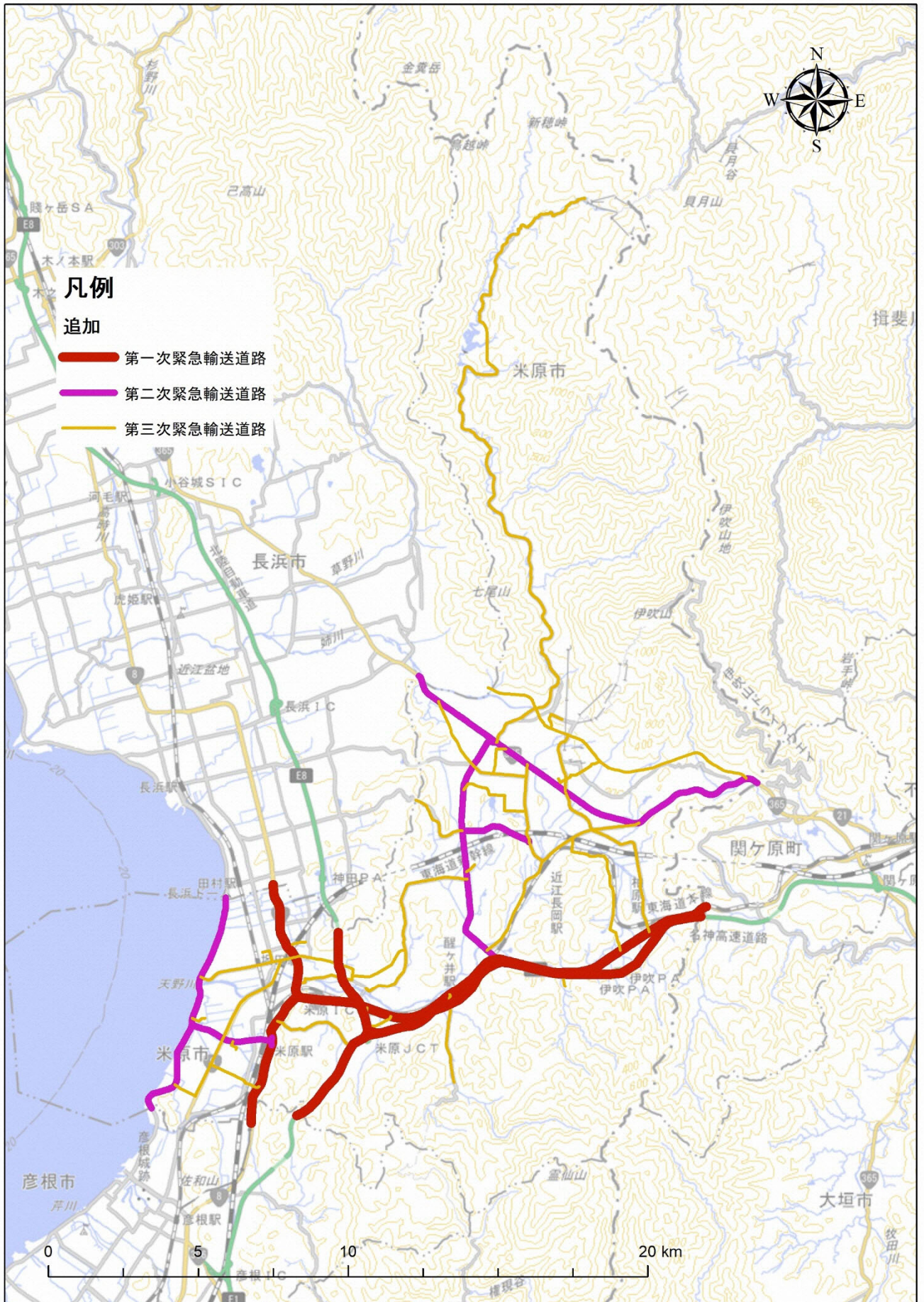
3 建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

図表 3-18 米原市内における地震発生時に通行を確保すべき道路（令和6年7月）

区分	路線名称	種別	区分	路線名称	種別
県で定める第一次緊急輸送道路	名神高速道路	高速	市で定める第三次緊急輸送道路	丸葭学園線（一部）	市道
	北陸自動車道	高速		市場大鹿線（一部）	市道
	一般国道8号	国道		春照上野線（一部）	市道
	一般国道21号	国道		春照清滝線（全部）	市道
県で定める第二次緊急輸送道路	一般国道365号	国道		上多良湖岸線（一部）	市道
	山東一色線	県道		三吉樋口線（全部）	市道
	大津能登川長浜線	県道		柏原清滝線（一部）	市道
	朝妻筑摩近江線	県道		世継宇賀野線（一部）	市道
	大野木志賀谷長浜線	県道		磯五島綱線（一部）	農道
	彦根米原線	県道		新庄西円寺線（全部）	市道
市で定める第三次緊急輸送道路	国道8号米原バイパス（一部）	国道		市道市場間田線（全部）	市道
	伊部近江線（一部）	県道		顔戸国道線（一部）	市道
	大野木志賀谷長浜線（一部）	県道		顔戸能登瀬線（全部）	市道
	朝妻筑摩近江線（一部）	県道		入江磯線（一部）	市道
	山東伊吹線（一部）	県道		入江上多良線（一部）	市道
	山東本巢線（全部）	県道		入江梅ヶ原線（全部）	市道
	世継宇賀野線（一部）	県道		入江明神丸葭線（一部）	市道
	多賀醒井線（一部）	県道		野頭高番線（一部）	市道
	大鹿寺倉線（一部）	県道		能登瀬多和田線（全部）	市道
	間田長浜線（一部）	県道		板戸市場線（一部）	市道
	天満一色線（全部）	県道		顔戸飯線（全部）	市道
	能登瀬岩脇線（一部）	県道		夫馬市場線（全部）	市道
	樋口岩脇線（全部）	県道		柏原大將軍線（一部）	市道
	高番春照線（一部）	市道		大清水弥高春照線（一部）	市道
	河内線（一部）	市道		新庄顔戸線（全部）	市道
	砂田亀池線（一部）	市道		新庄箕浦新線（一部）	市道
	西山池下線（一部）	市道		藤川相撲庭線（全部）	市道
	中多良下定使線（一部）	市道			

出典：米原市地域防災計画 資料編

図表 3-19 米原市内の緊急輸送道路図 (令和6年7月)



出典：米原市地域防災計画 資料編

3-6 重点的に耐震化すべき区域

— 重点区域の耐震化を推進 —

地震被害の発生しやすい地域（軟弱な地盤の地域等）、既成市街地で木造住宅が密集している地域、緊急輸送道路や避難路沿道等を重点的に耐震化すべき区域とする。

● 軟弱な地盤の地域

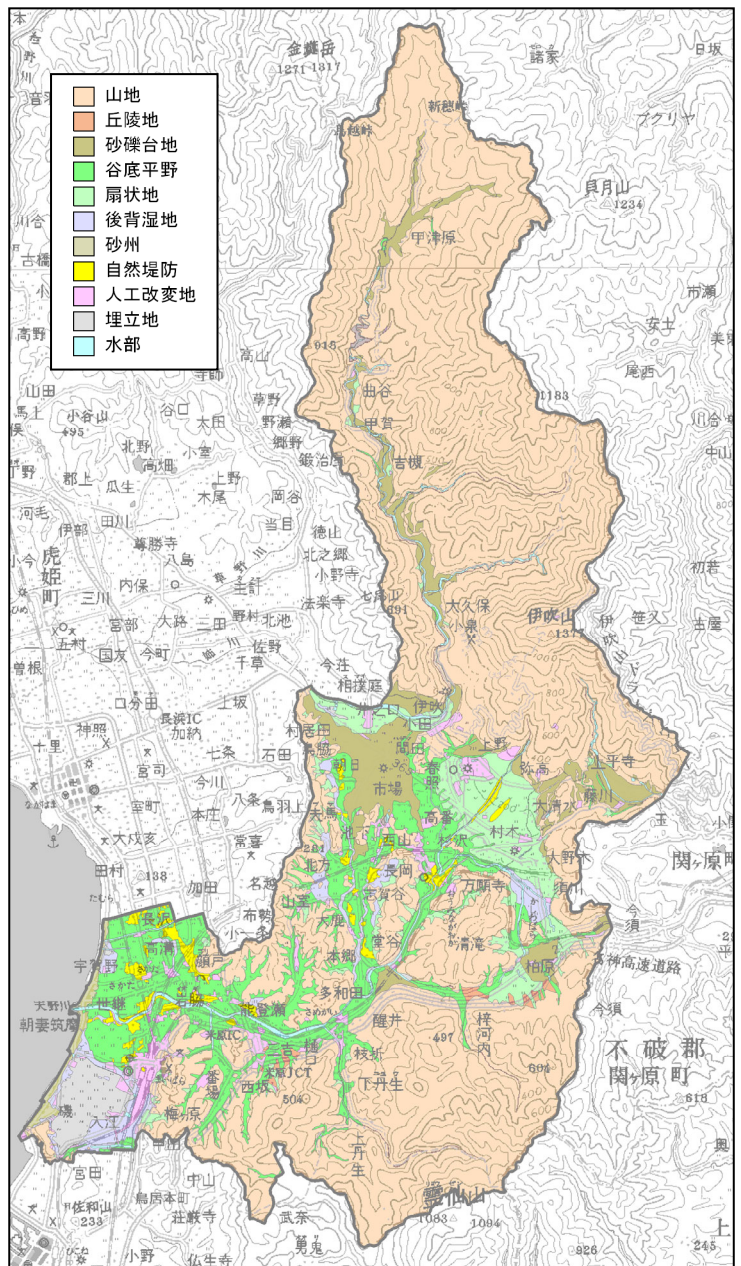
本市における地盤の分布状況は以下の図のとおりである。

市域の北東部に大きく広がる山地部分は比較的堅い地盤であるが、天野川沿いの谷底平野やその背後に分布する後背湿地

等は堆積層からなる軟弱な地盤である。特に、琵琶湖に近い地域に広がる埋立地や砂州は、十分に固結していない軟弱な地盤と考えられる。また、人工改変地の中で土を盛って造成した地盤も軟弱であることが多い。

地盤が軟弱な地域では、地震による揺れの大きさが増幅されるほか、液状化の危険性が高いため、建物倒壊等の被害が発生しやすい。

図表 3-20 地盤の分布状況



3-7 重点的に耐震化に着手すべき建築物

— 重要な建築物の耐震化を優先的に実施 —

地震に伴う倒壊等による被害を減少させる観点から、以下の建築物を「重点的に耐震化に着手すべき建築物」として設定する。

- ①生活の基盤となる建築物（住宅等）
- ②災害時に重要な機能を果たす建築物（庁舎、避難所等）
- ③多数の人々に利用される建築物（公共施設、商業施設等）
- ④多大な被害につながるおそれがある建築物（危険物貯蔵施設等）
- ⑤倒壊により車両の通行や住民の避難の妨げになる建築物（緊急輸送道路沿等）

4 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発および知識の普及に関する事項

4-1 防災ハザードマップの活用

「米原市防災ハザードマップ」は、市で起こり得る災害（地震災害、風水害【雪害】・土砂災害、原子力災害）に関する情報についてまとめたもので、地震被害の発生見通しと、避難方法等に関する情報を、住民にわかりやすく事前に提供することによって、平常時からの防災意識の向上と、住宅・建築物の耐震化を促進する効果が期待される。

4-2 相談体制の整備および情報提供の充実

市に設けた相談窓口を通じて、十分な情報提供と制度活用への誘導を推進する。

今後は、県との連携を基に、これらの窓口を通じて、「米原市木造住宅耐震診断員派遣事業」「米原市木造住宅耐震改修等事業」等に関する具体的な支援方策について十分な情報提供と制度活用への誘導を推進する。また、県等が実施している住宅相談や窓口を活用した相談体制の充実方策について検討する。

4-3 パンフレット作成・配布、セミナー・講習会の開催

パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会等の開催等、各施策と連携した啓発・知識の普及を推進する。

市は県と連携して、建築物の所有者に対して建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発、および知識の普及を積極的に推進する。

具体的には、耐震診断および耐震改修に関する事業の推進に資するためのパンフレットの作成や市民への配布等を行う。特に、耐震診断を受けていない建築主へのパンフレットの配布を通して、耐震診断および耐震改修の実施を促す等、耐震化に向けた施策を強力に進める。

また、建築物の所有者向けのセミナーや講習会を開催し、啓発および知識の普及の推進に努める。

4-4 リフォーム事業者等の連携

リフォーム事業者等と連携した施策等を展開する。

現在実施している「米原市木造住宅耐震改修等事業」を通じて、講習を受けて登録された設計者や施工者の名前の公表や、市の相談窓口における登録者名簿の閲覧等、市民に身近な技術者の紹介や情報提供について、一層進める。

また、住宅のリフォーム、バリアフリー化等の機会を捉え、住まいを快適にするだけでなく、同時に耐震改修することにより耐震性を確保するといった合理的な住宅改修のメリットを知ってもらうための事例等の情報提供について、リフォーム事業者等と連携した施策を展開する。

開する。

さらに、家具の転倒防止など、身近で直ちに実行が可能な地震被害軽減策の普及に努める。

4-5 自治会等との連携

自治会等との連携を図る。

地震防災対策は、住宅・建築物の所有者等が自らの問題・地域の問題として意識を持って取り組むことが大切である。

このことから、市は県の支援のもと、自治会等と連携した防災活動を実施するなど、地域住民の意識高揚に努めるものとする。

4-6 減災教育による人材育成

市内の小中学校では、災害を想定した避難訓練を実施している。避難訓練では、児童生徒が地震等の自然災害や火災の発生時に、適切に対処するための資質や能力を養うことをねらいとしており、防災指導を行っている。

避難訓練を重ねることにより、児童生徒の防災意識を高め、自ら避難行動を促すとともに、「主体的に行動する態度」を身に付けさせる。

4-7 新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証の普及促進

平成 28 年熊本地震では、新耐震基準のうち、2000 年以前に建築された建物についても被害が確認されています。

これにともない、昭和 56 年 6 月から平成 12 年 5 月までに建てられた新耐震基準の木造住宅を対象とした耐震性能の検証方法が、一般財団法人日本建築防災協会により作成されました。

この中では、建物所有者自身で行うチェックによって耐震改修の必要性を検討するためのリーフレットが作成・公開されています。

これらについて、周知を図ります。

5 所管行政庁との連携に関する事項

<優先的に耐震化に着手すべき建築物に対する耐震化の指導を強化>

市は県と連携し、県が優先的に指導などを行うべき建築物の選定および実施の手順、公表の在り方等について所管行政庁である県に協力する。また、県が市内全ての特定既存耐震不適格建築物等の状況を調査し、特定既存耐震不適格建築物等の所有者に対して耐震改修促進法に基づく指導・助言^{※1}を実施できるよう協力する。

県の指導・助言に従わない場合、または指示対象建築物^{※2}等については、県が必要に応じ指示を行う。なお、指示を受けた所有者が正当な理由がなく、その指示に従わなかった場合には、公表を行う等所要の措置が講じられる。

県が優先的に指導等を行うべき建築物の選定は、災害時に重要な機能を果たす建築物、不特定多数の者が利用する建築物、耐震診断結果が著しく低い建築物等の基準により行なわれる。

なお、公表^{※3}の方法については公報、報道発表、ウェブサイトの活用等により行なわれる。耐震改修促進法により指導および助言、指示、公表の対象となる建築物は図表 5-1 に示すとおりである。

図表 5-1 耐震改修促進法による指導等の対象建築物

	指導および助言	指示	命令	指導権限を持つ 所管行政庁	公表
対象 建築物	特定既存耐震 不適格建築物等	特定既存耐震 不適格建築物等		特定行政庁 県	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 要安全確認計画記載建築物、要緊急安全確認大規模建築物のうち、診断の結果を報告しない、または虚偽の報告をしたため、是正すべきことを命令したとき ▶ 要安全確認計画記載建築物および要緊急安全確認大規模建築物の所有者から、耐震診断結果の報告を受けたとき ▶ 必要な耐震診断または耐震改修が行われていない要安全確認計画記載建築物、要緊急安全確認大規模建築物および特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、指示に従わなかったとき
基準	階数2以上かつ1,000㎡以上または 階数3以上かつ1,000㎡以上等 【例】 ▶ 小・中学校、老人ホーム等 階層2以上かつ1,000㎡以上 ▶ 病院、集会所、ホテル等 階層3以上かつ1,000㎡以上 ▶ 幼稚園、保育所 階層2以上かつ500㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上等	要安全確認計画記載建築物、要緊急安全確認大規模建築物の所有者が、診断の結果を報告しない、または虚偽の報告をしたとき		
法	法第12条第1項 法第15条第1項 第16条第2項 附則第3条第3項 (図表5-2参照)	法第12条第2項 法第15条第2項 附則第3条第3項 (図表5-3参照)	法第8条第1項 附則第3条第3項		法第8条第2項 第9条 法第12条第3項 法第15条第3項 附則第3条第3項

※1 耐震改修促進法第12条第1項、第15条第1項、第16条第2項、附則第3条第3項

※2 耐震改修促進法第12条第2項、第15条第2項、附則第3条第3項

※3 耐震改修促進法第8条第2項、第9条、第12条第3項、第15条第3項、附則第3条第3項

(1) 耐震診断が義務付けられている建築物

① 耐震診断命令の方法

耐震診断に対する「命令」は、耐震改修促進法第8条第1項および附則第3条第3項に基づき、対象となる建築物の所有者に対し、診断を実施しない場合、診断結果を報告するよう命令し、命令したことは耐震改修促進法第8条第2項および附則第3条第3項に基づく公表であることを明確にするとともに、広く周知するため、県および市の公報やウェブサイト、県の各土木事務所や市の掲示板への掲載などにより行う。

② 耐震診断または耐震改修の指導および助言の方法

「指導」および「助言」は、耐震改修促進法第12条第1項および附則第3条第3項に基づき、既存建築物の耐震診断または耐震改修の必要性を説明して、耐震診断等の実施を促し、その実施に関し相談に応ずる方法で行なわれる。また、特に耐震診断等の必要な地域の住民に対しては、地域を対象とした説明会を通して行われることもある。

③ 耐震診断または耐震改修の指示の方法

「指示」は、耐震改修促進法第12条第2項および附則第3条第3項に基づき、指導および助言のみでは耐震診断または耐震改修を実施しない場合、具体的に実施すべき事項を明確にした指示書を交付する等の方法で行なわれる。

④ 耐震診断または耐震改修の指示に従わないときの公表の方法

「公表」は、耐震改修促進法第12条第3項および附則第3条第3項に基づき、「正当な理由」がなく、耐震診断または耐震改修の「指示」に従わないときに行う。

なお、建築物の所有者が指示を受けても直ちに指示の内容を実施しない場合であっても、耐震診断や耐震改修の実施計画を策定し、計画的な耐震診断、耐震改修が確実に行われる見込みがある場合などについては、その計画等を考慮し、公表するか否かの判断を行う。

「公表の方法」については、耐震改修促進法に基づく公表であることを明確にするとともに、市民に広く周知するため、県および市の公報やウェブサイトへの掲載、県の各土木事務所や市の掲示板への掲載などにより行う。

⑤ 耐震診断が義務付けられている建築物の用途

耐震診断が義務付けられている建築物は、要安全確認計画記載建築物と要緊急安全確認大規模建築物がある。図表5-2に耐震診断が義務付けられている建築物の用途および規模要件の一覧を示す。

図表 5-2 耐震診断が義務付けられている建築物の規模要件一覧表

	耐震改修促進法	用途		各建築物の規模要件
要安全確認計画記載建築物	法第5条第3項第1号	防災拠点建築物	大規模災害が発生した場合、その利用を確保することが公益上必要となる建築物	県が指定する庁舎、避難場所等の防災拠点建築物
	法第5条第3項第2号	避難路沿道建築物	地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が「滋賀県既存建築物耐震改修促進計画」に記載された道路に接する建築物	前面道路の幅員に応じて、前面道路の幅員の1/2に相当する高さを超える建築物（ただし、12m以下の場合は6m以上）
	法第6条第3項第1号			
要緊急安全確認大規模建築物	附則第3条	幼稚園、保育所		階数2以上かつ1,500㎡以上
		小学校等	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校もしくは特別支援学校	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む
		老人ホーム、老人短期入所施設、身体障がい者福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ5,000㎡以上
		老人福祉センター、児童厚生施設、身体障がい者福祉センターその他これらに類するもの		
		ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ5,000㎡以上
		病院、診療所		
		劇場、観覧場、映画館、演芸場		
		集会場、公会堂		
		展示場		
		百貨店、マーケットその他物品販売業を営む店舗		階数3以上かつ5,000㎡以上
		ホテル、旅館		
		博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ5,000㎡以上
		遊技場		
		公衆浴場		
		飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの		
		理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業		
		車両の停車場または船舶もしくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降または待合の用に供するもの		階数3以上かつ5,000㎡以上
		自動車車庫その他の自動車または自転車の停留、または駐車のための施設		
		郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物		
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ5,000㎡以上		
危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物		5,000㎡以上かつ、境界線から一定距離以上内に存する建築物		

(2) 特定既存耐震不適格建築物

① 耐震診断または耐震改修の指導および助言の方法

「指導」および「助言」は、耐震改修促進法第15条第1項および第16条第2項に基づき、既存建築物の耐震診断または耐震改修の必要性を説明して、耐震診断等の実施を促し、その実施に関し相談に応ずる方法で行う。

② 耐震診断または耐震改修の指示の方法

「指示」は、下記の建築物について、指導および助言のみでは耐震診断または耐震改修を実施しない場合に、具体的に実施すべき事項を明確にした指示書を交付する等の方法で行う。

- ・耐震診断を指示する建築物

耐震改修促進法第15条第2項に基づく建築物

(図表5-3の「法第15条第2項の指示対象建築物」欄を参照)

- ・耐震改修を指示する建築物

「耐震診断を指示する建築物」のうち、ランク2、3の建築物(図表5-4の「指示する建築物」の改修の欄を参照)

(また、ランクについては、図表5-5の各ランクの建築物の耐震性能を参照)

(3) 耐震診断または耐震改修の指示に従わないときの公表の方法

「公表」は、下記の建築物について、「正当な理由」がなく、耐震診断または耐震改修の「指示」に従わないときに行われる。

なお、特定既存耐震不適格建築物の所有者が指示を受けて直ちに指示の内容を実施しない場合であっても、耐震診断や耐震改修の実施計画を策定し、計画的な判断、改修が確実に行われる見込みがある場合などについては、その計画等を考慮し、公表するか否かの判断がされる。

「公表の方法」については、耐震改修促進法第15条第3項に基づく公表であることを明確にするとともに、市民に広く周知するため、市および県の公報やウェブサイトへの掲載、市の掲示板への掲載などにより行う。

- ・耐震診断の指示に従わないために公表する建築物

昭和56年に改正された建築基準法の構造基準を満足していない建築物

所管行政庁の長が特に必要と認めた建築物

- ・耐震改修の指示に従わないために公表する建築物

ランク2、3の①災害時に重要な機能を果たす建築物

ランク3の②不特定多数の者が利用する建築物と、③危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物

図表 5-3 耐震改修促進法における特定既存耐震不適格建築物の一覧表

法	政令第6条第2項	用途	法第14条の所有者の努力義務および法第15条第1項の「指導・助言」対象建築物	法第15条第2項の「指示」対象建築物
法第14条第1号	第1号	幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上
	第2号	小学校等 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校もしくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む
		老人ホーム、老人短期入所施設、身体障がい者福祉ホームその他これらに類するもの 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障がい者福祉センターその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上
	第3号	学校 第2号以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
		ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		
		病院、診療所		
		劇場、観覧場、映画館、演芸場		
		集会場、公会堂		
		展示場		
		卸売市場		
		百貨店、マーケットその他物品販売業を営む店舗		
		ホテル、旅館		
		賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舍、下宿		
		事務所		
		博物館、美術館、図書館		
		遊技場		
		公衆浴場		
	飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業	階数3以上かつ2,000㎡以上		
	工場（危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物を除く） 車両の停車場または船舶もしくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降または待合の用に供するもの 自動車車庫その他の自動車または自転車の停留、または駐車のための施設 郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物	階数3以上かつ2,000㎡以上		
	第4号	体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上
法第14条第2号	危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物	政令で定められている数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物	500㎡以上	
法第14条第3号	地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が「米原市既存建築物耐震改修促進計画」に記載された道路に接する建築物	前面道路の幅員に応じて、前面道路の幅員の1/2に相当する高さを超える建築物（ただし、12m以下の場合には6m以上）		

図表 5-4 耐震改修促進法第 15 条第 2 項の特定既存耐震不適格建築物の指示等を行う建築物の選定

法	用途		指示する建築物	公表する建築物 (指示したものに 限る)	建築基準法に 基づき勧告・命令す る建築物 (原則、公表したも のに限る)		
法第 15 条第 2 項の特定既存耐震不適格建築物	① 災害時に重要な機能を果たす建築物	ア 災害応急対策全般の企画立案、調整等を行う施設	診断	法第 15 条第 2 項の特定既存耐震不適格建築物	昭和三十六年以前の建築物	-	
		イ 住民の避難所等として使用される施設					小・中学校、盲学校、聾学校もしくは特別支援学校
							集会所・公民館・体育館 幼稚園、保育所など
	ウ 救急医療等を行う施設	病院、診療所					
	エ 災害時要援護者を保護、入所している施設	オ 交通の拠点となる施設	改修	ランク 2・3 の建築物	ランク 2・3 の建築物	ランク 3 の建築物	
							老人ホーム、老人短期入所施設、児童厚生施設、身体障がい者福祉ホーム等
	② 不特定多数の者が利用する建築物		改修	ランク 2・3 の建築物	ランク 3 の建築物	ランク 3 の建築物	
							百貨店、マーケットその他物品販売業を営む店舗
							ホテル・旅館
							劇場、観覧場、映画館、演芸場
							博物館、美術館、図書館
							展示場
							飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ等
							理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等
							遊技場
ポーリング場、スケート場、水泳場等 公衆浴場 自動車車庫または自転車の停留または駐車のための施設							
③ 危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物							

図表 5-5 各ランクの建築物の耐震性能

	耐震性能		基準
ランク 1	所要の耐震安全性が確保されているが、防災拠点としての機能確保が困難	震度 6 強程度の地震で倒壊は免れる	I_s が 0.6 以上、0.75 未満かつ、 q が 1.0 以上、1.25 未満
ランク 2	地震の震動および衝撃に対して倒壊し、または崩壊する危険性がある	震度 6 強程度の地震で倒壊するおそれ	ランク 3 以外で、 I_s が 0.6 未満の場合、または q が 1.0 未満の場合
ランク 3	地震の震動および衝撃に対して倒壊し、または崩壊する危険性が高い	震度 5 強程度の地震で倒壊するおそれ	I_s が 0.3 未満の場合 または q が 0.5 未満

注 1 I_s : 耐震診断で算出する構造耐震指標。建物の耐震性能をあらわす数値。0.6 以上は震度 6 強程度まで安全と判断されるが、震度 7 の場合は 0.75~0.9 程度必要となる。

注 2 q : 必要な保有水平耐力に対する保有水平耐力の比率。

注 3 耐震性能の震度表記は、現行建築基準法の保有水平耐力の検討が、300~400gal(震度 6 強)であること、構造耐震指標 $I_s=0.6$ は現行建築基準法とほぼ同等であることから、一般に分かり易い震度表記とした。

6 その他建築物の耐震診断および耐震改修の促進に関し必要な事項

市は、耐震診断および耐震改修を強力に推進できる体制づくりに努めるとともに、地域の住民や関係する諸団体との連携を行いながら、円滑で適正な耐震診断や耐震改修を行うため、庁内に協議会を設置するなど、有識者や関係機関、自治会等と協力し、耐震診断および耐震改修を促進するよう努める。また、今後行うべき事業について、協議・検討するよう努める。

7 参考資料

資料-1 特定既存耐震不適格建築物の解説

(1) 多数の者が利用する建築物(耐震改修促進法第14条第1号)

表-1 多数の者が利用する建築物の抽出基準

耐震改修促進法での用途区分	規模要件
小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校もしくは特別支援学校	階数2以上かつ床面積1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)
上記以外の学校	階数3以上かつ床面積1,000㎡以上
体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ床面積1,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	階数3以上かつ床面積1,000㎡以上
病院、診療所	階数3以上かつ床面積1,000㎡以上
劇場、観覧場、映画館、演芸場	階数3以上かつ床面積1,000㎡以上
集会場、公会堂	階数3以上かつ床面積1,000㎡以上
展示場	階数3以上かつ床面積1,000㎡以上
卸売市場	階数3以上かつ床面積1,000㎡以上
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	階数3以上かつ床面積1,000㎡以上
ホテル、旅館	階数3以上かつ床面積1,000㎡以上
賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舍、下宿	階数3以上かつ床面積1,000㎡以上
事務所	階数3以上かつ床面積1,000㎡以上
老人ホーム、老人短期入所施設、身体障がい者福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ床面積1,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障がい者福祉センターその他これらに類するもの	階数2以上かつ床面積1,000㎡以上
幼稚園、保育所	階数2以上かつ床面積500㎡以上
博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ床面積1,000㎡以上
遊技場	階数3以上かつ床面積1,000㎡以上
公衆浴場	階数3以上かつ床面積1,000㎡以上
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	階数3以上かつ床面積1,000㎡以上
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行、その他これらに類するサービス業を営む店舗	階数3以上かつ床面積1,000㎡以上
工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く)	階数3以上かつ床面積1,000㎡以上
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの	階数3以上かつ床面積1,000㎡以上
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設	階数3以上かつ床面積1,000㎡以上
郵便局、保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物	階数3以上かつ床面積1,000㎡以上

(2) 危険物を取り扱う建築物(耐震改修促進法第 14 条第 2 号)

表-2 危険物を取り扱う建築物の抽出基準

危険物の種類	危険物の数量
①火薬類 (法律で規定) イ 火薬 ロ 爆薬 ハ 工業雷管および電気雷管 ニ 銃用雷管 ホ 信号雷管 ヘ 実包 ト 空包 チ 信管および火管 リ 導爆線 ヌ 導火線 ル 電気導火線 ヲ 信号炎管および信号火箭 ワ 煙火 カ その他の火薬を使用した火工品 その他の爆薬を使用した火工品	10t 5t 50 万個 500 万個 50 万個 5 万個 5 万個 5 万個 5 万個 500km 500km 5 万個 2t 2t 10t 5t
②消防法第 2 条第 7 項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第 3 の指定数量の欄に定める数量の 10 倍の数量
③危険物の規制に関する政令別表第 4 備考第 6 号に規定する可燃性固体類及び同表備考第 8 号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30t 可燃性液体類 20m ³
④マッチ	300 マッチトン
⑤可燃性のガス (⑥及び⑦を除く。)	2 万 m ³
⑥圧縮ガス	20 万 m ³
⑦液化ガス	2,000t
⑧毒物及び劇物取締法第 2 条第 1 項に規定する毒物又は同条第 2 項に規定する劇物 (液体又は気体のものに限る。)	毒物 20t 劇物 200t

* マッチトンはマッチの計量単位。1 マッチトンは並型マッチ(56×36×17mm)で 7,200 個、約 120kg。

(3) 緊急輸送路を閉塞させる建築物(耐震改修促進法第 14 条第 3 号)

表-3 緊急輸送路を閉塞させる建築物の抽出基準

耐震改修促進法での区分	建築物の高さ	解説図
面している緊急輸送路の幅員が 12m を超える場合	道路幅員の 1/2 より高い建築物	
面している緊急輸送路の幅員が 12m 以下の場合	6 m より高い建築物	

資料-2 用語解説集

【あ行】

○ I s 値

I s 値とは『構造耐震指標』と呼ばれる、耐震診断で判断の基準となる値。

一般的な I s 値の目安は以下の通り。(旧建設省告示)

I s 値 0.3 未満……………破壊する危険性が高い

I s 値 0.3 以上 0.6 未満……………破壊する危険性がある

I s 値 0.6 以上……………破壊する危険性が低い

【か行】

○活断層

最近の地質時代（第四紀：約 200 万年前から現在）に繰り返し動き、将来も活動することが推定される断層。

※「新編日本の活断層」（活断層研究会編、1991 年）による。

○既存不適格建築物

建築した時には建築基準法などの基準に適合していたが、その後の法律や条例の改正、新しい都市計画の施行などによって、改正後の法律等に適合しなくなってしまった建築物。違反建築物ではないが、一定規模以上の建て替えや増改築をする場合は改正後の法律等に合わせなければならない。

○既存耐震不適格建築物

地震に対する安全性にかかる建築基準法または条例の規定に適合していない、昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築工事に着工した建築物（⇒耐震不明建築物）。

○旧耐震基準（⇔新耐震基準）

「耐震基準」を参照。

○緊急輸送道路

災害時の拠点施設を連結する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路。

○減災

災害による人命、財産ならびに社会的・経済的混乱を減らすための試み。減災のためには、地震、台風、集中豪雨などの災害について、被害想定やハザードマップなどを活用して正しく理解すること、災害に備えることで、私たち自身、あるいは地域自身が持っている災害に対処できる能力（地域の防災力）を高めることが大切である。

○建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）

阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成7年12月25日に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」が施行され、新耐震基準を満たさない建築物について積極的に耐震診断や改修を進めることとされた。

その後、平成18年1月に改正され、大規模地震に備えて学校や病院などの建築物や住宅の耐震診断・改修を早急に進めるため、都道府県が計画の策定を行うことが定められた。

平成25年11月の改正により、不特定多数の方が利用する建築物および避難に配慮を必要とする方が利用する建築物、危険物の貯蔵等を行う建築物のうち大規模なものについて、その所有者が耐震診断を行い所管行政庁に報告することが義務付けられ、所管行政庁がその結果を公表することとなった。また、用途・規模を問わず、全ての建築物（旧耐震建築物）の所有者に対し、耐震診断・耐震改修の努力義務が求められることとなった。

○建ぺい率

敷地面積に対する建築面積の割合。建築面積とは、建築物の壁またはこれに代わる柱の中心線で囲まれた水平投影部分の面積。

【さ行】

○在来木造住宅

柱と梁を主とし、筋交いや構造用合板等で構造的な壁をつくる一般的な木造工法。

○滋賀県地域防災計画

滋賀県域における災害に対処し、県民の生命、身体および財産を保護するため、滋賀県が災害対策基本法に基づき策定している計画。防災に関し、県、市町、指定地方行政機関、指定公共機関、指定地方公共機関等が処理すべき事務または業務の大綱等を定めている。

○地震発生確率

国の地震調査研究推進本部・地震調査委員会が、過去のデータから将来の地震発生確率を統計的に予測した確率値。計算手法は、想定された地震が発生しない限り、発生確率の値が時間の経過とともに増加する手法が用いられている。

○市町村耐震改修促進計画

都道府県耐震改修促進計画を受けて、各市町村の区域内の建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための計画。

○住宅・土地統計調査

住宅および世帯の居住状況の実態を把握し、全国および地域別に明らかにすることを目的に、総務省統計局が5年ごとに実施している。

○上部構造評点

『木造住宅の耐震診断と補強方法』（一般財団法人日本建築防災協会刊）において定める木造建築物に関する『構造耐震指標』（ I_w ）のことで、建物を壊さないで床や壁の仕様・部材、筋交いや耐力壁の接合部の状態、劣化状況などを調査して評価した「保有耐力」を想定される地震動と地盤・建物の形状・壁の配置等をもとに解析して算出した「必要耐力」で除した数値であり、地震動に対する木造住宅の土台から上部（上部構造）の耐震性を評価するための数値。

一般的な上部構造評点の数値の目安は、次のとおり。

- 0.7 未満 …………… 倒壊し、または崩壊する危険性が高い
- 0.7 以上 1.0 未満 …… 倒壊し、または崩壊する危険性がある
- 1.0 以上 …………… 倒壊しまたは崩壊する危険性が低い

○所管行政庁

耐震改修促進法第2条第3項に定められている地方公共団体のことで、米原市においては、滋賀県知事を指す。

○新耐震基準（⇔旧耐震基準）

「耐震基準」を参照

○すべり量依存 BPT モデル（⇔BPT モデル）

地震調査委員会が、南海トラフ地震の発生確率を隆起量のデータや地震発生確率を計算する方法を見直して改めて計算し直し、結果を令和7年9月26日に公表した際の算定方法。多くの海溝型地震で用いている発生間隔のみを用いた計算方法が「BPT モデル」であり、時間予測モデルと BPT モデルを融合した計算方法が「すべり量依存 BPT モデル」である。これら2つのモデルによる確率は科学的にどちらが良いのかは優劣つけられないため、両方の算出結果を採用している。

【た行】

○耐震改修

現行の耐震基準に適合しない建築物の地震に対する安全性の向上を目的に、増築、改築、修繕もしくは模様替え、一部の除却または敷地の整備（擁壁の補強など）を行うこと。

○耐震改修促進法（建築物の耐震改修の促進に関する法律）再掲

【か行】 建築物の耐震改修の促進に関する法律を参照

○耐震基準

宮城県沖地震（昭和 53 年M7.4）等の経験から、昭和 56 年 6 月に建築基準法の耐震基準が大幅に見直されて改正施行された。この基準を「新耐震基準」と呼び、その後、数度の見直しが行われている。新耐震基準では、設計の目標として、大地震（関東大震災程度）に対しては建築物の構造上の主要な部分にひび割れ等の損傷が生じて、人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないこととしている。また、昭和 56 年 5 月以前の耐震基準を「旧耐震基準」と呼び、旧耐震基準で設計された建築物を一般的に「旧耐震建築物」と呼ぶ。

○耐震診断

住宅や建築物が地震に対してどの程度被害を受けるかといった地震に対する強さ、地震に対する安全性を評価すること。

○耐震不明建築物

昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築工事に着手した建築物。ただし、同年 6 月 1 日以降に増築、改築、大規模の修繕等に着手し、建築基準法の規定に基づく、検査済証の交付を受けているものは除く。

○中央防災会議

災害対策基本法に基づいて設置された、内閣総理大臣を長とし、内閣府に事務局を置く会議。

○通行障害既存耐震不適格建築物

地震時の倒壊により道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれのある住宅・建築物で、前面道路の幅員と建築物の配置高さの要件を満たす既存耐震不適格建築物。

○道路をふさぐおそれがある住宅・建築物

地震時の倒壊により道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある

住宅・建築物。

○特定既存耐震不適格建築物

学校・病院・ホテル・事務所等一定規模以上の多数の人々が利用する建築物、危険物の貯蔵場・処理場や、地震により倒壊し道路をふさぐおそれがある一定規模以上のもので、昭和56年5月31日以前に着工された建築物。耐震診断・耐震改修に関する、所管行政庁による指導・助言等の対象となる。

○特定既存耐震不適格建築物等

学校・病院・ホテル・事務所等一定規模以上の多数の人々が利用する建築物、危険物の貯蔵場・処理場や、地震により倒壊し道路をふさぐおそれがある一定規模以上のもので、昭和56年5月31日以前に着工された建築物のうち、建築基準法の耐震関係規定に適合しない建築物。

○特定優良賃貸住宅

「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき、各自治体が民間事業者等に対して建設費や家賃の補助を行い、中堅所得者向けに供給する一定の基準を満たした良質な賃貸住宅。

【な行】

○南海トラフ巨大地震

日本列島が位置する大陸のプレートの下に、海洋プレートのフィリピン海プレートが南側から年間数cm割合で沈み込んでいる場所を震源として発生する地震。

この地震は100～200年間隔で繰り返し発生しており、今世紀前半に発生する可能性が高いと予想されている。

○ネットワーク

網目状に結ばれた組織などのこと。例えば道路ネットワーク、コンピューターネットワーク、全国的な放送局の組織網などがある。

【は行】

○ハザードマップ

災害予測図、危険範囲図、災害危険箇所分布図ともいい、ある災害に対して危険なところを地図上に示したもの。地震ハザードマップ、洪水ハザードマップ、宅地ハザードマップ等、それぞれの災害の種類に応じて作成されている。通常は、危険度を色分け表示した地図に、避難所、病院等の情報を分かりやすく表現している。

7 参考資料

○バリアフリー

日常生活や社会生活を営む上での障害（バリア）をなくすことをいう。住宅においては、床の段差の解消、手すりの設置等がある。

○BPT モデル（⇔すべり量依存 BPT モデル）

「すべり量依存 BPT モデル」を参照

○避難路沿道建築物

平成 25 年の耐震改修促進法改正の規定に基づき、市が大地震発生時の通行を確保する目的でその沿道の建築物の倒壊を防ぐために指定した道路の敷地が接しており、かつ道路の幅員に対し一定の高さを持つ既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物に限る）。その所有者は耐震診断を実施し、結果を所管行政庁あてに報告する義務がある。（⇒通行障害既存耐震不適格建築物）（⇒要安全確認計画記載建築物）

○琵琶湖西岸断層帯地震

琵琶湖西岸断層帯は、滋賀県高島市（旧マキノ町）から大津市国分付近に至る断層帯で、おおむね南北方向に延びている。本断層帯は過去の活動時期の違いから、断層帯北部と断層帯南部に区分される。断層帯北部は、高島市に分布する断層であり、長さは約 23 k m で、ほぼ南北方向に延びている。断層帯南部は、高島市南方（旧高島町付近）の琵琶湖西岸付近から大津市国分付近に至る断層であり、長さは約 38 k m で、北北東－南南西方向に延びている。断層帯全体としての長さは約 59 k m であり、断層の西側が東側に対して相対的に隆起する逆断層である。

想定されている地震の規模は、断層帯北部で M7.1 程度、断層帯南部で M7.5 程度、断層帯全体で発生する場合は M7.8 程度が想定されている。

○防災拠点施設等

都道府県が定める官公署その他大規模な地震が発生した場合において、その利用を確保することが公益上必要な建築物として滋賀県が指定した既存耐震不適格建築物。（⇒要安全確認計画記載建築物）

【や行】

○要安全確認計画記載建築物

通行を確保すべき道路として市が指定した道路の沿道にあつて地震により倒壊し道路をふさぐおそれがある建築物（滋賀県では「避難路沿道建築物」）、または都道府県が指定

する、病院、官公署等、その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要である建築物（滋賀県では「防災活動拠点施設等」）を総称したもので、昭和56年5月31日以前に着工されたもの。

この建築物には、耐震診断の結果の報告が義務付けられている。

○要緊急安全確認大規模建築物

不特定多数の人々が利用する建築物、避難に配慮が必要とされる方が利用する建築物または危険物の貯蔵場・処理場のうち、一定の規模以上のもので、昭和56年5月31日以前に着工されたもの。

この建築物には、耐震診断の結果の報告が義務付けられている。

○容積率

敷地面積に対する敷地面積に対する延床面積の割合。延床面積とは建築物の各階の床面積の合計面積。

資料-3 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）

(平成七年十月二十七日法律第二百二十三号)

最終改正：令和五年六月一六日法律第五八号

- 第一章 総則（第一条—第三条）
- 第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等（第四条—第六条）
- 第三章 建築物の所有者が講ずべき措置（第七条—第十六条）
- 第四章 建築物の耐震改修の計画の認定（第十七条—第二十一条）
- 第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等（第二十二条—第二十四条）
- 第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等（第二十五条—第二十七条）
- 第七章 建築物の耐震改修に係る特例（第二十八条—第三十一条）
- 第八章 耐震改修支援センター（第三十二条—第四十二条）
- 第九章 罰則（第四十三条—第四十六条）
- 附則

(都道府県耐震改修促進計画)

第五条 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「都道府県耐震改修促進計画」という。）を定めるものとする。

- 2** 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
- 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
- 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
- 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3** 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

- 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省 令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の

円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項

4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。

5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。

6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。

7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

（市町村耐震改修促進計画）

第六条 市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「市町村耐震改修促進計画」という。）を定めるよう努めるも

7 参考資料

のとする。

2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- 二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
- 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
- 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
- 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

- 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

米原市既存建築物耐震改修促進計画

令和8年3月

発行 米原市まち整備部都市計画課

〒521-8501 滋賀県米原市米原 1016 番地

TEL 0749-53-5144